



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 890 073  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 2 OLSVIKA BRL  
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: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925890073

---

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		1 739 373	1 527 989
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 739 373</b>	<b>1 527 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 127	30 127
Annen driftskostnad		902 655	509 020
<b>Sum kostnader</b>		<b>967 012</b>	<b>567 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 361</b>	<b>960 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 634	6 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 634</b>	<b>6 837</b>
Annen finanskostnad		609 988	520 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>609 988</b>	<b>520 167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-599 354</b>	<b>-513 330</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 007	446 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</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		32 990 000	32 990 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 486	85 613
Sum varige driftsmidler		33 042 486	33 075 613
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 042 486	33 075 613
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 415	620
Andre fordringer		831 792	796 688
Sum fordringer		837 207	797 308
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 843	248 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 843	248 710
Sum omløpsmidler		973 050	1 046 018
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 015 536</b>	<b>34 121 631</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 275 535	1 102 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 275 535</b>	<b>1 102 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 475 535</b>	<b>1 302 528</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		10 500 000	10 700 000
Øvrig langsiktig gjeld		22 000 000	22 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 500 000</b>	<b>32 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 500 000</b>	<b>32 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 321	53 002
Leverandørgjeld		36 680	66 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 001</b>	<b>119 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 540 001</b>	<b>32 819 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 015 536</b>	<b>34 121 631</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 890 073  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 2 OLSVIKA BRL  
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: 12.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 925 890 073  
BORGUND 2 OLSVIKA BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 739 373	1 527 989
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 739 373</b>	<b>1 527 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 127	30 127
Annen driftskostnad		902 655	509 020
<b>Sum kostnader</b>		<b>967 012</b>	<b>567 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 361</b>	<b>960 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 634	6 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 634</b>	<b>6 837</b>
Annen finanskostnad		609 988	520 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>609 988</b>	<b>520 167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-599 354</b>	<b>-513 330</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 007	446 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</b>



Organisasjonsnr: 925 890 073  
BORGUND 2 OLSVIKA BRL

## 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

32 990 000

32 990 000

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

52 486

85 613

Sum varige driftsmidler

33 042 486

33 075 613

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

33 042 486

33 075 613

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Kundefordringer

5 415

620

Andre fordringer

831 792

796 688

Sum fordringer

837 207

797 308

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

135 843

248 710

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

135 843

248 710

Sum omløpsmidler

973 050

1 046 018

SUM EIENDELER

34 015 536

34 121 631

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

200 000

200 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 275 535	1 102 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 275 535</b>	<b>1 102 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 475 535</b>	<b>1 302 528</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 500 000	10 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	22 000 000	22 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 500 000</b>	<b>32 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>32 500 000</b>	<b>32 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 321	53 002
Leverandørgjeld	36 680	66 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>40 001</b>	<b>119 103</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 540 001</b>	<b>32 819 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 015 536</b>	<b>34 121 631</b>



Organisasjonsnr: 925 890 073  
BORGUND 2 OLSVIKA BRL

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. 6686  
BORGUND 2 OLSVIKA BRL



## Velkommen til årsmøte i BORGUND 2 OLSVIKA BRL

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. juni 2025 kl. 18:00, Fellesleiligheten.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORGUND 2 OLSVIKA BRL



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  
[Navn] 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 [Navn] 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. 6686 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Innstilling



Styret vil overlate til årsmøtet å finne og velge varamedlemmer

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Henry Kolgrov
- Torhild Hagfonn Devold

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Borgund 2 Olsvika BRL - Styrets arbeid 2024

Det er avholdt 9 styremøter i 2024. 20 saker er behandlet.

Noen av sakene som har vært behandlet for Olsvika er:

Økonomi - vurdering av beløp for nedbetaling av fellesgjeld

Økonomi – vurdering i økning av felleskostnader

Budsjett 2025

Beising av utvendig kledning

MVA kompensasjon – oppfølging

Oppfølging mot utbygger ang. mangler fra ettårsbefaring og utbedring av disse

Anskaffelse av utstyr til bruk inne og ute

Oppfølging av serviceavtaler

Oppfølging av elkontroll

Oppfølging av kontroll av sprinkler



## ÅRSREGNSKAPET FOR BORGUND 2 OLSVIKA BRL

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at borettslaget fikk tilbakeført med i MVA-kompensasjon enn antatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere utgifter til driftsmateriell og snørydding enn antatt. De kommunale avgiftene ble også noe høyere enn budsjettert.

### 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 933 049.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

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 Borgund 2 Olsvika BRL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund 2 Olsvika BRL 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 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 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 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, 6. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SRDBN-IN9P-DG35N-NWTE6-99G2P-6EY73



# 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

2025-05-06 21:41:50 UTC



Penneo DokumentID: SRDBN-IN9P-DG35N-NW7E6-99G2P-6EY73

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 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 å bruke valideringsverktøy for digitale signaturer.



**BORGUND 2 OLSVIKA BRL**  
**ORG.NR. 925 890 073, KUNDENR. 6686**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>926 915</b>	<b>749 801</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		173 007	446 987
Tilbakeføring av avskrivning	14	30 127	30 127
Salg av anleggsmiddel	14	3 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-200 000	-300 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>6 134</b>	<b>177 114</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>933 050</b>	<b>926 915</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		973 050	1 046 018
Kortsiktig gjeld		-40 001	-119 103
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>933 049</b>	<b>926 915</b>



**BORGUND 2 OLSVIKA BRL**  
**ORG.NR. 925 890 073, KUNDENR. 6686**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	924 804	807 014	928 357	928 357
Andre inntekter	3	814 569	720 975	738 000	770 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 739 373</b>	<b>1 527 989</b>	<b>1 666 357</b>	<b>1 698 357</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 525	-3 525	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-25 000	-25 000	-30 000
Avskrivninger	14	-30 127	-30 127	0	0
Revisjonshonorar	6	-19 360	-26 906	-28 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-48 293	-45 925	-48 500	-51 000
Konsulenthonorar	7	-5 183	-18 898	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-380 111	-129 085	-450 000	-171 000
Forsikringer		-55 543	-49 989	-54 000	-78 000
Kommunale avgifter	9	-137 662	-98 346	-100 000	-163 000
Energi/fyring		-25 799	-28 738	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 390	-52 452	-55 000	-64 000
Andre driftskostnader	10	-173 316	-58 681	-56 000	-119 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-967 012</b>	<b>-567 672</b>	<b>-865 025</b>	<b>-747 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>772 361</b>	<b>960 317</b>	<b>801 332</b>	<b>951 357</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 634	6 837	0	4 000
Finanskostnader	12	-609 988	-520 167	-632 000	-609 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-599 354</b>	<b>-513 330</b>	<b>-632 000</b>	<b>-605 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>173 007</b>	<b>446 987</b>	<b>169 332</b>	<b>346 357</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		173 007	446 987		



## BORGUND 2 OLSVIKA BRL ORG.NR. 925 890 073, KUNDENR. 6686

<b>BALANSE</b>			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	31 112 758	31 112 758
Tomt		1 877 242	1 877 242
Andre varige driftsmidler	14	52 486	85 613
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 042 486</b>	<b>33 075 613</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 415	620
Forskuddsbetalte kostnader		11 661	64 573
Andre kortsiktige fordringer	15	820 131	732 116
Driftskonto OBOS-banken		6 491	140 274
Sparekonto OBOS-banken		129 352	108 436
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>973 050</b>	<b>1 046 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 015 536</b>	<b>34 121 631</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 20 000		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		1 275 535	1 102 528
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 475 535</b>	<b>1 302 528</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 500 000	10 700 000
Borettsinnskudd	17	22 000 000	22 000 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 500 000</b>	<b>32 700 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 680	66 101
Påløpte renter		3 321	53 002
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>40 001</b>	<b>119 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 015 536</b>	<b>34 121 631</b>
Pantstillelse	18	36 000 000	36 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 02.05.2025  
Styret i Borgund 2 Olsvika BRL

Terje Torvik

Svein Henry Kolgrov

Torhild Hagfonn Devold

Olav Finnøy

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	641 400
Seksjonert lokale	281 604
Elbil infrastruktur	1 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>924 804</b>

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

Mva kompensasjon	813 243
Andel strøm Ålesund kommune	
Lading av kjøretøy	1 326
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>814 569</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 360.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 183
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 183</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-273 678
Drift/vedlikehold elektro	-35 614
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 129
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 958
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 188
Kostnader dugnader	-544
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-380 111</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-89 726
Renovasjonsavgift	-47 936
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-137 662</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 382
Håndverktøy	-1 058
Annet driftsmateriale	-68 660
Snørydding	-90 126
Andre fremmede tjenester	-110
Andre kontorkostnader	-414
Bank- og kortgebyr	-2 565
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 316</b>

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

Renter bank	10 486
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	148
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 634</b>

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

Renter og gebyr på lån	-609 988
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-609 988</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2022	31 112 758
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>31 112 758</b>

Tomten ble kjøpt i 2020

Gnr.34/bnr.427 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**

Belysning		
Tilgang 2022	52 657	
Avskrevet tidligere	-17 552	
Avskrevet i år	-10 531	
		24 574
Ladestasjoner		
Tilgang 2022	33 375	
Avskrevet tidligere	-12 516	
Avskrevet i år	-11 125	
		9 734
Møbler		
Tilgang 2022	42 354	
Avskrevet tidligere	-12 706	
Avskrevet i år	-8 471	
Solgt 2024	-3 000	
		18 177
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>52 486</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-30 127</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, mva kompensasjon	820 131
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>820 131</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 40 år., avdragsfritt frem til 01.04.32

Opprinnelig 2022	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	300 000
Nedbetalt i år	200 000
	-10 500 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-10 500 000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

Første avdrag er 30/05-2032

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2032

1001, 1001, 1002, 1002, 1003, 1003	1 250
1004, 1004, 1006, 1006, 2001, 2001	1 250
2002, 2002, 2003, 2003, 2004, 2004	1 250
2006, 2006	1 250

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-20 122 758
Opprinnelig 2020	-1 877 242
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-22 000 000</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 000 000
Pantelån	10 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>32 500 000</b>

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

Bygninger	31 112 758
Tomt	1 877 242
<b>TOTALT</b>	<b>32 990 000</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.06.25

Selskapsnummer: 6686 Selskapsnavn: BORGUND 2 OLSVIKA BRL

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.