



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 544  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 01.04.2025

### 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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953484544

---

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		5 129 337	4 647 021
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 129 337</b>	<b>4 647 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		242 712	175 942
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 490	2 490
Annen driftskostnad		2 391 975	2 136 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 637 178</b>	<b>2 314 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 160</b>	<b>2 332 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 642	45 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 642</b>	<b>45 551</b>
Annen finanskostnad		2 013 564	1 659 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 013 564</b>	<b>1 659 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 963 922</b>	<b>-1 614 082</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 238	718 427
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</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		9 667 571	9 667 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		902 431	904 921
Sum varige driftsmidler		10 570 002	10 572 492
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		133 958	113 877
Sum finansielle anleggsmidler		133 958	113 877
Sum anleggsmidler		10 703 960	10 686 369
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		153 725	121 037
Sum fordringer		153 725	121 037
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 796	1 897 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 796	1 897 741
Sum omløpsmidler		1 575 521	2 018 778
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 279 482</b>	<b>12 705 148</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		23 592 083	24 120 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 592 083</b>	<b>-24 120 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 584 683</b>	<b>-24 112 920</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		34 654 463	35 630 814
Øvrig langsiktig gjeld		864 437	848 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 518 900</b>	<b>36 479 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 518 900</b>	<b>36 479 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		315 088	305 283
Leverandørgjeld		7 451	33 253
Skyldige offentlige avgifter		15 756	
Annen kortsiktig gjeld		6 969	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 264</b>	<b>338 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 864 164</b>	<b>36 818 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 279 482</b>	<b>12 705 098</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 484 544  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 01.04.2025

#### 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: 953 484 544  
BORETTSLAGET BORGUNDEGEN 166 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 129 337	4 647 021
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 129 337</b>	<b>4 647 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		242 712	175 942
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 490	2 490
Annen driftskostnad		2 391 975	2 136 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 637 178</b>	<b>2 314 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 492 160</b>	<b>2 332 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 642	45 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 642</b>	<b>45 551</b>
Annen finanskostnad		2 013 564	1 659 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 013 564</b>	<b>1 659 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 963 922</b>	<b>-1 614 082</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 238	718 427
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</b>



Organisasjonsnr: 953 484 544  
BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 667 571	9 667 571
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		902 431	904 921
Sum varige driftsmidler		10 570 002	10 572 492
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		133 958	113 877
Sum finansielle anleggsmidler		133 958	113 877
Sum anleggsmidler		10 703 960	10 686 369
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		153 725	121 037
Sum fordringer		153 725	121 037
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 796	1 897 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 796	1 897 741
Sum omløpsmidler		1 575 521	2 018 778
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 279 482</b>	<b>12 705 148</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 400	7 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	23 592 083	24 120 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-23 592 083</b>	<b>-24 120 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-23 584 683</b>	<b>-24 112 920</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 654 463	35 630 814
Øvrig langsiktig gjeld	864 437	848 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 518 900</b>	<b>36 479 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 518 900</b>	<b>36 479 482</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	315 088	305 283
Leverandørgjeld	7 451	33 253
Skyldige offentlige avgifter	15 756	
Annen kortsiktig gjeld	6 969	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>345 264</b>	<b>338 536</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 864 164</b>	<b>36 818 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 279 482</b>	<b>12 705 098</b>



Organisasjonsnr: 953 484 544  
BORETTSLAGET BORGUNDEGEN 166 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6499

BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL

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:

1. april 2025 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

### Vedlegg

- 1. 6499 Årsrapport 2024.pdf
- 2. 6499 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 2.g\_6499\_Revisjonsberetning\_for\_Borettslaget\_Borgundvegen\_166\_AL.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Arne Slinning

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Agathe Kristin Heggernes Bunes

Jeg ønsker vervet og er klar og engasjert til å ta ansvar. Jeg jobber som lærer, men har ikke barn/familie og har dermed kapasitet til dette.

- Siri Borgen Sandnes

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Aud Dagny Dyb
- Bjørnar Ståle Berg

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

Kandidater velges i møtet

Sak 8

## 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

### Styremøter:

I løpet av året har vi avholdt tre styremøter samt et budsjettmøte hos OBOS. Styret har ellers hatt løpende kontakt hvor vi har diskutert saker utenom møtene. Styret har også gjennom året besvart på henvendelser fra beboere via epost, telefon, personlig henvendelser og Vibbo.

Her er noen av de viktigste sakene som har blitt behandlet:

### Vedlikehold og oppgraderinger:

- Vi har gjennomført nødvendig vedlikehold av fellesområdene, inkludert rensing av kummer og støpning av ny sluk på uteområdet.
- Innstalling av infrastruktur for EL-billading i garasjene.
- Dialogen med Ålesund kommune som gjelder utvidelse av innkjøringen til Borgundvegen 170 og Nørvegata 11, har pågått gjennom hele perioden. Det enda ikke avklart med kommunen.
- Ferdigstillelse med oppgraderinger av lys i kjellerrom.

### Budsjettmøte:

På budsjettmøtet ble følgende vedtatt:

- Økning i felleskostnadene for å dekke økte strømutfgifter, rente- og vedlikeholdskostnader. Samt økning i kommunale avgifter.

### Fremtidige planer:

Vi ser frem til et nytt år med fokus på videre forbedringer og trivsel i borettslaget.

Noen av planene for neste år inkluderer:

- Reparasjon av murkanter.



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til forsikringer og kommunale avgifter.

### 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 per 31.12 var kr 1 230 257



## **BUDSJETT 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL**  
**ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499**

**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>1 680 193</b>	<b>2 010 895</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		528 238	718 427
Tilbakeføring av avskrivning	14	2 490	2 490
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-976 351	-1 049 207
Innsk. øremerk. bankkto		-4 312	-2 412
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-449 935</b>	<b>-330 702</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 230 257</b>	<b>1 680 193</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	1 575 521	2 018 778
Kortsiktig gjeld	-345 264	-338 536
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 230 257</b>	<b>1 680 242</b>



**BORETTSLAGET BORGUNDSVEGEN 166 AL**  
**ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 115 143	4 633 188	5 017 000	5 512 000
Andre inntekter	3	14 194	13 833	13 000	13 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 129 337</b>	<b>4 647 021</b>	<b>5 030 000</b>	<b>5 525 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-92 712	-21 742	-22 000	-47 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-2 490	-2 490	-20 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-17 254	-15 410	-16 500	-17 000
Andre honorarer		0	-4 200	0	0
Forretningsførerhonorar		-204 980	-194 935	-201 000	-215 000
Konsulenthonorar	7	-10 001	-6 631	-20 000	-10 000
Kontingenter		-15 000	-15 000	-17 500	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-51 565	-72 140	-51 000	-51 000
Forsikringer		-176 623	-122 547	-140 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-979 548	-861 451	-945 000	-1 095 000
Energi/fyring		-34 172	-34 874	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-496 250	-462 505	-500 000	-520 000
Andre driftskostnader	10	-406 583	-350 587	-367 000	-359 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 637 178</b>	<b>-2 314 512</b>	<b>-2 490 000</b>	<b>-2 700 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 492 160</b>	<b>2 332 510</b>	<b>2 540 000</b>	<b>2 825 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	49 642	45 551	0	0
Finanskostnader	12	-2 013 564	-1 659 633	-1 912 000	-1 973 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 963 922</b>	<b>-1 614 082</b>	<b>-1 912 000</b>	<b>-1 973 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>528 238</b>	<b>718 427</b>	<b>628 000</b>	<b>852 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		528 238	718 427		



**BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL**  
**ORG.NR. 953 484 544, KUNDENR. 6499**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	9 536 194	9 536 194
Tomt		131 377	131 377
Andre varige driftsmidler	14	902 431	904 921
Miljøbankkonto, øremerket		133 958	113 877
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 703 960</b>	<b>10 686 369</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		153 725	121 037
Driftskonto OBOS-banken		331 356	311 185
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 600	0
Sparekonto OBOS-banken		998 624	1 505 340
Innestående i andre banker		81 216	81 216
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 575 521</b>	<b>2 018 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 279 482</b>	<b>12 705 148</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 74 * 100		7 400	7 400
Udekket tap	15	-23 592 083	-24 120 320
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-23 584 683</b>	<b>-24 112 920</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	34 654 463	35 630 814
Borettsinnskudd	17	737 600	737 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	126 837	111 068
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>35 518 900</b>	<b>36 479 482</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 451	33 253
Skyldige offentlige avgifter	19	15 756	0
Påløpte renter		192 014	184 258
Påløpte avdrag		123 074	121 024
Annen kortsiktig gjeld	20	6 969	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>345 264</b>	<b>338 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 279 482</b>	<b>12 705 098</b>
Pantstillelse	21	151 492 600	151 492 600
Garantiansvar		0	0
Ålesund, 19.02.2025			
Styret i Borettslaget Borgundvegen 166 AL			
Solveig Bergsnev Tysnes	Bjørnar Ståle Berg	Rolf Ivar Blomvik	
Aud Dagny Dyb	Kjell Arne Slinning		

**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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	4 225 320
Kabel-TV	440 448
Seksjonert lokale	344 576
Garasjeleie	56 199
Lokaler	48 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 115 143</b>

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

Leie av lokale	14 194
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>14 194</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-55 750
Påløpte feriepenge	-6 969
Arbeidsgiveravgift	-29 993
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-92 712</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 254.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 001
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 001</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 828
Drift/vedlikehold VVS	-17 450
Drift/vedlikehold elektro	-2 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 486
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 425
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 565</b>

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

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

Eiendomsskatt	-257 208
Vann- og avløpsavgift	-522 819
Feieavgift	-8 092
Renovasjonsavgift	-191 430
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-979 549</b>

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

Lokalleie	-1 600
Container	-12 422
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 535
Verktøy og redskaper	-872
Lyspærer og sikringer	-51 229
Vaktmestertjenester	-246 960
Renhold ved firmaer	-41 505
Snørydding	-30 204
Andre fremmede tjenester	-1 488
Trykksaker	-3 509
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 398
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 270
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-100
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-406 583</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 046
Renter av sparekonto i OBOS-banken	47 596
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>49 642</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-1 875 960
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-137 604
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 013 564</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1961	3 535 995
Rehabilitering balkonger fra 2004	6 000 199
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 536 194</b>

Gnr.134/bnr.166

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

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

Hagemøbler	
Tilgang 2017	66 577
Avskrevet tidligere	-66 576
Sum Hagemøbler	1

**SYKKELSTATIV**

Tilgang 2019	24 899
Avskrevet tidligere	-11 205
Avskrevet i år	-2 490
Sum Sykkelstativ	11 204

**Redskapsbod**

Kostpris	891 226
Sum Redskapsbod	891 226
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>902 431</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-2 490</b>
--------------------------------	---------------

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

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

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

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

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2022	-33 861 000	
Nedbetalt tidligere	1 349 981	
Nedbetalt i år	724 639	
		-31 786 380

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2008	-6 755 000	
Nedbetalt tidligere	3 635 205	
Nedbetalt i år	251 712	
		-2 868 083

**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN** **-34 654 463****NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig -737 600

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-737 600****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -126 837

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-126 837****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -10 600

Skyldig arbeidsgiveravgift -5 156

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-15 756****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -6 969

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-6 969****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	737 600	
Pantelån	34 654 463	
Påløpte avdrag	123 074	
<b>TOTALT</b>	<b>35 515 137</b>	

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

Bygninger	9 536 194	
Tomt	131 377	
<b>TOTALT</b>	<b>9 667 571</b>	



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 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 Borettslaget Borgundvegen 166 AL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgundvegen 166 AL 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

Vedlegg 3

2.g\_64892024\_Revisjonsberetning\_for\_Borettslaget\_Borgundvegen\_166\_AL.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: GBILJ-Q16EC-HG1H4-JTECO-NKDUQ-W47D



**Shape the future  
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 28. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: GBILJ-Q16EC-HG1H4-JTECO-NKDUQ-W47D



# 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

2025-02-28 16:06:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBIL-Q16EC-HG1H4-JTEOO-NKDUQ-W47D

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 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos

valideringsverktøy for digitale signaturer. [Validert på: https://penneo.com/validator](https://penneo.com/validator)

2.g\_6418DaRevisjonsberetning\_for\_Borrettslaget\_Borgrundenvegen\_166\_AL.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 6499 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BORGUNDVEGEN 166 AL

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.