



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 362 039
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL
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: 18.03.2025

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, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955362039

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 611 400	1 500 136
Sum inntekter		1 611 400	1 500 136
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 016 823	664 131
Sum kostnader		1 062 463	709 771
Driftsresultat		548 937	790 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 637	18 040
Sum finansinntekter		22 637	18 040
Annen finanskostnad		478 585	455 569
Sum finanskostnader		478 585	455 569
Netto finans		-455 948	-437 529
Resultat før skattekostnad		92 989	352 836
Årsresultat		92 989	352 836
Totalresultat		92 989	352 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 989	352 836
Sum overføringer og disponeringer		92 989	352 836



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		7 703 418	7 703 418
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 750	78 750
Sum varige driftsmidler		7 782 168	7 782 168
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 300	38 473
Sum finansielle anleggsmidler		6 300	38 473
Sum anleggsmidler		7 788 468	7 820 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 671	70 799
Sum fordringer		72 671	70 799
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 015	1 364 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 015	1 364 326
Sum omløpsmidler		1 255 686	1 435 125
SUM EIENDELER		9 044 153	9 255 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		686 932	593 943
Sum opptjent egenkapital		686 932	593 943
Sum egenkapital		689 032	596 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 202 750	8 474 027
Øvrig langsiktig gjeld		81 778	114 924
Sum annen langsiktig gjeld		8 284 528	8 588 951
Sum langsiktig gjeld		8 284 528	8 588 951
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 352	64 194
Leverandørgjeld		8 242	6 578
Sum kortsiktig gjeld		70 594	70 772
Sum gjeld		8 355 122	8 659 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 044 153	9 255 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342246

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 362 039
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL
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: 18.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 955 362 039
BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 611 400	1 500 136
Sum inntekter		1 611 400	1 500 136
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 016 823	664 131
Sum kostnader		1 062 463	709 771
Driftsresultat		548 937	790 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 637	18 040
Sum finansinntekter		22 637	18 040
Annen finanskostnad		478 585	455 569
Sum finanskostnader		478 585	455 569
Netto finans		-455 948	-437 529
Resultat før skattekostnad		92 989	352 836
Årsresultat		92 989	352 836
Totalresultat		92 989	352 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 989	352 836
Sum overføringer og disponeringer		92 989	352 836



Organisasjonsnr: 955 362 039
BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL

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		7 703 418	7 703 418
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		78 750	78 750
Sum varige driftsmidler		7 782 168	7 782 168
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 300	38 473
Sum finansielle anleggsmidler		6 300	38 473
Sum anleggsmidler		7 788 468	7 820 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 671	70 799
Sum fordringer		72 671	70 799
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 015	1 364 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 183 015	1 364 326
Sum omløpsmidler		1 255 686	1 435 125
SUM EIENDELER		9 044 153	9 255 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100



Sum innskutt egenkapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	686 932	593 943
Sum opptjent egenkapital	686 932	593 943
Sum egenkapital	689 032	596 043
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 202 750	8 474 027
Øvrig langsiktig gjeld	81 778	114 924
Sum annen langsiktig gjeld	8 284 528	8 588 951
Sum langsiktig gjeld	8 284 528	8 588 951
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	62 352	64 194
Leverandørgjeld	8 242	6 578
Sum kortsiktig gjeld	70 594	70 772
Sum gjeld	8 355 122	8 659 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 044 153	9 255 766



Organisasjonsnr: 955 362 039
BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6487

BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL



Velkommen til årsmøte i BL JOHS AARFLOTSGATE 21 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:

18. mars 2025 kl. 17:00, OBOS lokaler, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til 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 BL JOHS AARFLOTSGATE 21 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

Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste med eventuelle fullmakter. 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 Mathias Olsbø v/OBOS foreslått. Som protokollvitner foreslås,



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 40 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd-Arne Nikolaisen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Olsvik Rødseth

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Odd Einar Rødseth

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

2024 har vært et år med skifte av styreleder grunnet helse og i tillegg store utgifter, som medfører til at økonomien ikke tåler store utlegg i 2025.

Utgiftene som har medført til vi har hatt store utgifter var til arbeid med tetting av værvegg skiftet sikringskap på loft i oppgang A og C-instalert 4 el ladere-containerleie og innkjøp av snøfreser.

Styret har hatt få styremøter grunnet det ikke vært mye å ta tak i og at leder er uerfaren.



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 kostnader til el-bil lader og fiks av lekkasje i fasade.

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.

Budsjett 2025

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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i BL Johs Aarflotsgate 21 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BL Johs Aarflotsgate 21 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 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 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 feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 17. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: HSOTO-7NANI-ZVETI-5GZDN-T18DI-LHZZY



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

2025-02-17 12:39:14 UTC



Penneo DokumentID: H5OTO-7NANI-ZVET7-SGZDN-TIBDI-LHZZY

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

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



**BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL
ORG.NR. 955 362 039, KUNDENR. 6487**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 364 353	1 283 115
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		92 989	352 836
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-271 277	-270 783
Innsk. øremerk. bankkto		-973	-815
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-179 261	81 238
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 185 092	1 364 353

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 255 686	1 435 125
Kortsiktig gjeld		-70 594	-70 772
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 185 092	1 364 353



BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL
ORG.NR. 955 362 039, KUNDENR. 6487

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 572 450	1 500 136	1 606 409	1 615 964
Ladeinntekter EL-bil		477	0	0	0
Andre inntekter	3	38 473	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 611 400	1 500 136	1 606 409	1 615 964
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-9 110	-8 594	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-69 893	-66 468	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-24 456	-3 627	-4 000	-10 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-213 833	-10 454	-40 000	-40 000
Forsikringer		-156 856	-106 062	-116 600	-140 000
Kommunale avgifter	9	-292 331	-241 333	-264 900	-321 000
Energi/fyring		-29 796	-24 835	-24 000	-24 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 944	-129 267	-137 000	-147 000
Andre driftskostnader	10	-75 405	-69 291	-53 500	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 062 463	-709 771	-768 840	-870 000
DRIFTSRESULTAT		548 937	790 365	837 569	745 964
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 637	18 040	18 000	20 000
Finanskostnader	12	-478 585	-455 569	-507 000	-463 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-455 948	-437 529	-489 000	-443 000
ÅRSRESULTAT		92 989	352 836	348 569	302 964
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		92 989	0		



BL JOHS AARFLOTSGATE 21 AL
ORG.NR. 955 362 039, KUNDENR. 6487

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 631 313	7 631 313
Tomt		72 105	72 105
Andre varige driftsmidler	14	78 750	78 750
Miljøbankkonto, øremerket		6 300	38 473
SUM ANLEGGSMIDLER		7 788 468	7 820 641
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		72 671	70 799
Driftskonto OBOS-banken		687 245	885 849
Sparekonto OBOS-banken		495 770	478 477
SUM OMLØPSMIDLER		1 255 686	1 435 125
SUM EIENDELER		9 044 153	9 255 766
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital		686 932	593 943
SUM EGENKAPITAL		689 032	596 043
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 202 750	8 474 027
Borettsinnskudd	16	77 400	77 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	4 378	37 524
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 284 528	8 588 951
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 242	6 578
Påløpte renter		39 711	43 701
Påløpte avdrag		22 641	20 493
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 594	70 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 044 153	9 255 766
Pantstillelse	18	12 077 400	12 077 400
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.02.2025
Styret i BL Johs Aarflotsgate 21 AL

Odd Arne Nikolaisen

Per Johan Helseth

Rikard Bruås Olsen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 329 876
Kabel-TV	104 076
Felleskostnader	79 416
Trappevask	48 132
Leie	11 568
LEIE HYBEL	8 424
Strøm vaskemaskin	2 792
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 584 284

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

LEIE HYBEL	-8 424
Leie	-2 410
Strøm vaskemaskin	-1 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 572 450

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	38 473
SUM ANDRE INNETEKTER	38 473

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 110.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-10 969
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 488
SUM KONSULENTHONORAR	-24 456

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-98 588
Drift/vedlikehold elektro	-113 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 713
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-213 833

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-85 788
Vann- og avløpsavgift	-155 306
Feieavgift	-2 975
Renovasjonsavgift	-48 262
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-292 331

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 433
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 039
Verktøy og redskaper	-2 754
Driftsmateriell	-2 150
Renhold ved firmaer	-41 973
Gressklipping	-12 809
Andre fremmede tjenester	-515
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 250
Bank- og kortgebyr	-2 427
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 405

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 371
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 266
SUM FINANSINNTEKTER	22 637

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-478 585
SUM FINANSKOSTNADER	-478 585

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	873 459
Rehabilitering fra 2008	6 699 571
Porttelefon fra 2009	58 283
SUM BYGNINGER	7 631 313

Gnr.200/bnr.212

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hus til bossdunker fra 2011	
Kostpris	78 750
	78 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	78 750

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-12 000 000
Nedbetalt tidligere	3 525 973
Nedbetalt i år	271 277
	-8 202 750
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 202 750

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-77 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-77 400

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-4 378
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 378

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	77 400
Pantelån	8 202 750
Påløpte avdrag	22 641
TOTALT	8 302 791

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

Bygninger	7 631 313
Tomt	72 105
TOTALT	7 703 418



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25

Selskapsnummer: 6487 Selskapsnavn: BL JOHS AARFLOTSGATE 21 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
E-post: oef@obos.no

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