



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 968 053  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 953968053

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 178 043	3 839 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 178 043</b>	<b>3 839 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 105	105 756
Annen driftskostnad		8 220 894	1 961 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 330 999</b>	<b>2 067 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 152 956</b>	<b>1 771 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 609	149 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 609</b>	<b>149 447</b>
Annen finanskostnad		784 706	642 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784 706</b>	<b>642 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 097</b>	<b>-493 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 869 053	1 278 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		4 122 714	4 122 714
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 122 715	4 122 715
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		34 484	13 905
Sum finansielle anleggsmidler		34 484	13 905
Sum anleggsmidler		4 157 199	4 136 620
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		270 620	205 841
Sum fordringer		270 620	205 841
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 894 189	3 518 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 894 189	3 518 999
Sum omløpsmidler		2 164 809	3 724 840
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 322 009</b>	<b>7 861 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 424 781	6 555 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 424 781</b>	<b>-6 555 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 418 381</b>	<b>-6 549 328</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		16 706 626	13 365 256
Øvrig langsiktig gjeld		952 963	932 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 659 589</b>	<b>14 298 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 659 589</b>	<b>14 298 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 150	108 220
Leverandørgjeld		9 579	3 342
Skyldige offentlige avgifter		71	987
Annen kortsiktig gjeld			180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 800</b>	<b>112 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 740 390</b>	<b>14 410 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 322 009</b>	<b>7 861 460</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339362

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 968 053  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 953 968 053  
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 178 043	3 839 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 178 043</b>	<b>3 839 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 105	105 756
Annen driftskostnad		8 220 894	1 961 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 330 999</b>	<b>2 067 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 152 956</b>	<b>1 771 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 609	149 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 609</b>	<b>149 447</b>
Annen finanskostnad		784 706	642 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784 706</b>	<b>642 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 097</b>	<b>-493 085</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 869 053	1 278 716
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>



Organisasjonsnr: 953 968 053  
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

4 122 714

4 122 714

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

1

1

Sum varige driftsmidler

4 122 715

4 122 715

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

34 484

13 905

Sum finansielle

anleggsmidler

34 484

13 905

Sum anleggsmidler

4 157 199

4 136 620

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Andre fordringer

270 620

205 841

Sum fordringer

270 620

205 841

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 894 189

3 518 999

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 894 189

3 518 999

Sum omløpsmidler

2 164 809

3 724 840

SUM EIENDELER

6 322 009

7 861 460

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6 400

6 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	11 424 781	6 555 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 424 781</b>	<b>-6 555 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 418 381</b>	<b>-6 549 328</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 706 626	13 365 256
Øvrig langsiktig gjeld	952 963	932 803
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 659 589</b>	<b>14 298 059</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 659 589</b>	<b>14 298 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 150	108 220
Leverandørgjeld	9 579	3 342
Skyldige offentlige avgifter	71	987
Annen kortsiktig gjeld		180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 800</b>	<b>112 729</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 740 390</b>	<b>14 410 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 322 009</b>	<b>7 861 460</b>



Organisasjonsnr: 953 968 053  
BORETTLAGET NØRVEGATA 5 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6500  
BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 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:

9. mars 2026 kl. 18:00, Bønørve.

### 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.

### Annen informasjon

Hvis noen har spørsmål om rørfornyningen, kan vi ta dette etter generalforsamlingen

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor
8. Fjerning av brøytekanter
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 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

Tor Arne Grande 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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 mot egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 6500 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_6500\_Nørvegata\_5\_AL.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen.



Sak 7

## Valg av revisor

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger TC Newco Norway IV AS som borettslagets revisor.

Sak 8

## Fjerning av brøytekanter

Forslag fremmet av:  
Marit Austerheim, Astrid O. Larsen, Randi Tafjord

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I løpet av hver vinter faller det tidvis mye snø. Dette fører til høye brøytekanter som samler seg både fra brøyting i gata og på fortauet. For oss som leier garasje er det ofte problemer med å fjerne brøytekanter. Grunnen til det er at det er mange parkerte biler i gata og da er det ikke alltid like enkelt å finne en åpning hvor snøen kan tippes. Samtidig er det veldig tungt å dra snøskuffa over gata for å tømme den, enten gata er snøfri eller ikke. Vi foreslår at det leies inn traktor med snøskuff/plog som fjerner brøytekanter når de blir høye og vanskelig å fjerne for de som leier garasjer. Av tidligere årsmeldinger og regnskap fremgår det at inntektene som borettslaget har i garasjeleie, langt overskrider de utgiftene borettslaget har på garasjene. Vi mener derfor at det er mulig å leie inn noen til å fjerne brøytekanter innenfor disse inntektene når brøytekanter blir høye og vanskelige å fjerne. Å sette ei øvre grense på beløp som skal brukes til dette er ikke mulig. Det er avhengig av garasjeinntektene. Å bestemme hvor høy brøytekanter må være før det rekvireres bortkjøring er heller ikke mulig. Her oppfordres borettslagets styre til å bruke skjønn.

**FORSLAG TIL VEDTAK:** Ved mye snøfall som medfører høye brøytekanter skal det rekvireres bortkjøring av disse.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg negativt til forslaget.

Begrunnelse: I likhet med husleien og utleie av foretninglokalet er også garasjeinntektene en del av inntektene til borettslaget.



I leiekontrakten til garasjene står det i punkt 9: "Leietaker har ansvar for snørydding foran sin egen garasje". Dette er grunnen til at garasjeleien kan holdes så lav.

Styret har sjekket prisen med flere brøyteselskap. De tar et beredskapsgebyr i året som må betales uansett snø eller ikke + timepris for påbegynt time.

Beredskapspris kr 25.800

Timespris kr 2.140 (2025-priser)

Blir forlaget vedtatt, må styret legge på husleien.

#### Forslag til vedtak

Ved mye snøfall som medfører høye brøytekanter skal det rekvireres bortkjøring av disse.

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Hopland
- Charlotte Emblem
- Roar Bendiksen

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kevin Storvik
- Knut Arne Sperre
- Ruth Slyngstad
- Tor Arne Grande
- Yvonne Haagensen

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Fredrik H. Skauvik
- Lillian Olga Rødli

Sak 10

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.



**Innstilling**

Charlotte Emblem

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- CHARLOTTE EMBLEM

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Siri Marie Relling  
Siri M Relling



## Styrets årsrapport

Vi har hatt 13 styremøter og behandler 46 saker.

Deltatt i møter med Olimb.

Ferdigstilt rørfornyingen. Styret stilte selv som prosjektleder.

Byttet forsikringsselskap og flyttet lån.

Leid ut foreningslokalet.

Siri M. Relling har deltatt på kundekveld om årsmøter i regi av Obos.

Dugnad i mai:

-Vasking av oppganger

-Plantet i blomsterkassene

-Rydding av sykkelboder og fellesrom.

Styrets framtidige planer:

Ruste opp og rydde tilfluktsrom i blokk 5.

Kartlegging av hvem som har varmtvannsbereder på kjøkkenet og om de har lekasjestopper montert.

Tv og bredbånd. Vurdere ny leverandør.

Innhente priser på ny foretningsfører.



## BORETTLAGET NØRVEGATA 5 AL ORG.NR. 953968053, KLIENTNR. 6500

### 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>3 612 111</b>	<b>2 992 770</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 869 053	1 278 716
Tillegg for nye langsiktige lån	16	10 948 141	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-7 606 771	-659 108
Innsk. øremerk. bankkto		-419	-267
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 528 102</b>	<b>619 341</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 084 009</b>	<b>3 612 111</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 164 809	3 724 840
Kortsiktig gjeld		-80 800	-112 729
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 084 009</b>	<b>3 612 111</b>



**BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL**  
**ORG.NR. 953968053, KLIENTNR. 6500**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 136 273	3 817 400	4 192 000	4 209 000
Ladeinntekter elbil		0	727	1 000	1 000
Andre inntekter	3	41 770	20 956	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 178 043</b>	<b>3 839 083</b>	<b>4 193 000</b>	<b>4 210 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 105	-14 756	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-95 000	-91 000	-95 000	-99 000
Revisjonshonorar	6	-15 988	-14 940	-16 000	-16 480
Forretningsførerhonorar		-169 415	-161 675	-170 000	-177 650
Konsulenthonorar		-6 633	-6 728	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-6 075 369	-72 693	-5 281 000	-160 000
Forsikringer		-226 183	-189 314	-220 000	-305 000
Kommunale avgifter	8	-976 848	-884 347	-1 017 000	-1 172 200
Energi/fyring	9	-34 131	-20 607	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-426 682	-373 690	-399 000	-450 000
Andre driftskostnader	10	-289 646	-237 535	-233 000	-242 110
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-8 330 999</b>	<b>-2 067 282</b>	<b>-7 491 000</b>	<b>-2 682 440</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 152 956</b>	<b>1 771 801</b>	<b>-3 298 000</b>	<b>1 527 560</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	68 609	149 447	50 000	50 000
Finanskostnader	12	-784 706	-642 532	-915 000	-819 792
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-716 097</b>	<b>-493 085</b>	<b>-865 000</b>	<b>-769 792</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 869 053</b>	<b>1 278 716</b>	<b>-4 163 000</b>	<b>757 768</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	1 278 716		
Udekket tap:		-4 869 053	0		



**BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 AL**  
**ORG.NR. 953968053, KLIENTNR. 6500**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 975 019	3 975 019
Tomt		147 695	147 695
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Øremerkede bankinnskudd		34 484	13 905
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 157 199</b>	<b>4 136 620</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		270 620	205 841
Driftskonto OBOS-banken		810 640	495 100
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	750
Sparekonto OBOS-banken		1 083 549	4 951
Sparekonto OBOS-banken II		0	3 018 198
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 164 809</b>	<b>3 724 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 322 009</b>	<b>7 861 460</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Udekket tap	15	-11 424 781	-6 555 728
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-11 418 381</b>	<b>-6 549 328</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 706 626	13 365 256
Borettsinnskudd	17	919 600	919 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	33 363	13 203
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 659 589</b>	<b>14 298 059</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		9 579	3 342
Skyldige offentlige avgifter	19	71	987
Påløpte renter		71 150	53 037
Påløpte avdrag		0	55 183
Annen kortsiktig gjeld		0	180
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 800</b>	<b>112 729</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 322 009</b>	<b>7 861 460</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	57 919 600	24 019 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 09.02.2026  
Styret i Borettslaget Nørvegata 5 AI

Wenke Hoff                                      Alexander Vedvik Hopland                      Charlotte Godø Emblem  
Siri Marie Relling                                      Roar Bendiksen



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Leie bod	608
Strøm elbil	1 200
Andel F.kostnader	3 971 808
Garasje	104 460
Leie lokale	57 297
Strømutgifter fryser	900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 136 273</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Forsikringsoppgjør	38 370
Bodleie	3 400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>41 770</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-1 498
Arbeidsgiveravgift	-13 607
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 105</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 2024/2025	-95 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-95 000</b>

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-15 988
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-15 988</b>

**NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Konsulentonorar - Polygon	-93 125
Hovedentreprenør I - Olimb Rørfornyng AS	-4 548 797
Tilleggsarbeider - Olimb Rørfornyng AS	-263 983
Hovedentreprenør II - Strømsheim Bygg AS	-902 963
Innkrevng for utført ekstra arbeid	30 610

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -5 778 258**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 413
Drift/vedlikehold VVS	-176 828
Drift/vedlikehold elektro	-43 962
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 547
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 384
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 978

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -6 075 369**

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

**NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-232 722
Vann- og avløpsgebyr	-578 151
Feie- og tilsynsgebyr	-19 639
Renovasjonsgebyr	-146 336

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -976 848****NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 131
------------------	---------

**SUM ENERGI / FYRING -34 131**



## NOTE 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Container	-9 629
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 279
Annen leiekostnad	-47 231
Datautstyr	-240
Lyspærer og sikringer	-2 005
Vaktmestertjenester	-126 260
Renhold ved firmaer	-51 966
Snørydding	-3 594
Andre driftskostnader	-6 541
Kontor- og datarekvisita	-3 111
Trykksaker	-3 335
Andre kontorkostnader	-4 429
Drivstoff	-538
Kontingenter	-13 000
Bank- og kortgebyr	-2 489
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-289 646</b>

## NOTE 11

### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 790
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 490
Renter bank	25 329
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>68 609</b>

## NOTE 12

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-237 003
Pantegjeldsrenter	-137 929
Pantegjeldsrenter	-268 840
Pantegjeldsrenter	-140 934
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-784 706</b>

## NOTE 13

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	3 975 019
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 975 019</b>

Tomten ble kjøpt i 1966

Gnr.134/bnr.210

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

## NOTE 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser	
Tilgang 2016	18 990
Avskrevet tidligere	-18 989
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</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 enkelteiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

## NOTE 16

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	2 947 508
Nedbetalt i år	7 052 492

0

Dnb Bank ASA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,00 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2025	-6 948 141
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	201 022

-6 747 119

Dnb Bank ASA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2025	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	45 937

-3 954 063

Sparebanken Møre

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,04 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2015	-9 171 448
Nedbetalt tidligere	2 858 684
Nedbetalt i år	307 320

-6 005 444

### **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-16 706 626**



**NOTE 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-919 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-919 600</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-33 363
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-33 363</b>

**NOTE 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-71
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-71</b>

**NOTE 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	919 600
Pantelån	16 706 626
<b>TOTALT</b>	<b>17 626 226</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 975 019
Tomt	147 695
<b>TOTALT</b>	<b>4 122 714</b>



Shape the future  
with confidence

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 Borettslaget Nørvegata 5 AL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nørvegata 5 AL som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 10. februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZGZ9-WXTV6-DJ6LS-TMS4U-L1E0FY-T9PFDY



# 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."

## Ivar-andre Norvik

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-10 15:47:57 UTC



QES



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

20 av 22



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.03.26

Selskapsnummer: 6500 Selskapsnavn: BORETTSLAGET NØRVEGATA 5 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.