



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 425 955  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SLOTTSBAKKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Obos  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: 23.04.2025

### 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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953425955

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 762 888	1 536 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 762 888</b>	<b>1 536 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 032	85 073
Annen driftskostnad		944 553	870 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 035 586</b>	<b>955 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727 302</b>	<b>580 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 282	13 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 282</b>	<b>13 555</b>
Annen finanskostnad		576 718	466 177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 718</b>	<b>466 177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-560 436</b>	<b>-452 622</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>166 866</b>	<b>127 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 866</b>	<b>127 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 866</b>	<b>127 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 866	127 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 866</b>	<b>127 800</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		4 751 675	4 751 675
Sum varige driftsmidler		4 751 675	4 751 675
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		54 308	46 166
Sum finansielle anleggsmidler		54 308	46 166
Sum anleggsmidler		4 805 983	4 797 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 320	44 910
Sum fordringer		49 320	44 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 382	162 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 382	162 763
Sum omløpsmidler		206 702	207 673
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 012 685</b>	<b>5 005 515</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 583 772	5 750 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 583 772</b>	<b>-5 750 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 580 772</b>	<b>-5 747 639</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		9 438 802	9 618 736
Øvrig langsiktig gjeld		1 126 421	1 120 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 565 223</b>	<b>10 738 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 565 223</b>	<b>10 738 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 965	3 110
Leverandørgjeld		25 269	11 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 234</b>	<b>14 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 593 458</b>	<b>10 753 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 012 685</b>	<b>5 005 515</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 425 955  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SLOTTSEKKE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Obos  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: 23.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 953 425 955  
AL SLOTTSEBAKKEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 762 888	1 536 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 762 888</b>	<b>1 536 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 032	85 073
Annen driftskostnad		944 553	870 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 035 586</b>	<b>955 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727 302</b>	<b>580 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 282	13 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 282</b>	<b>13 555</b>
Annen finanskostnad		576 718	466 177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 718</b>	<b>466 177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-560 436</b>	<b>-452 622</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>166 866</b>	<b>127 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 866</b>	<b>127 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 866</b>	<b>127 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 866	127 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 866</b>	<b>127 800</b>



Organisasjonsnr: 953 425 955  
AL SLOTTSEKKE II BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		4 751 675	4 751 675
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		54 308	46 166
Sum anleggsmidler		4 805 983	4 797 841
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		49 320	44 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 382	162 763
Sum omløpsmidler		157 382	162 763
Sum omløpsmidler		206 702	207 673
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 012 685</b>	<b>5 005 515</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	5 583 772	5 750 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 583 772</b>	<b>-5 750 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 580 772</b>	<b>-5 747 639</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 438 802	9 618 736
Øvrig langsiktig gjeld	1 126 421	1 120 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 565 223</b>	<b>10 738 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 565 223</b>	<b>10 738 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 965	3 110
Leverandørgjeld	25 269	11 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 234</b>	<b>14 389</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 593 458</b>	<b>10 753 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 012 685</b>	<b>5 005 515</b>



Organisasjonsnr: 953 425 955  
AL SLOTTSEBKKEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3124

AL SLOTTSBAKKEN II BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i AL SLOTTESBAKKEN II BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 18:00, Møterommet 5A.

### 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. Varmepumpe
8. Vedtektsendring punkt 8-1(1)
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i AL SLOTTESBAKKEN II BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Per Myrbråten er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

### Vedlegg

- 1. Årsregnskap\_kommentar.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_3124.pdf.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

Styreleder får 1/2 G iberegnet regulering fra 31.05.25  
Styrets medlemmer og varamedlemmer får økt honorar tilsvarende konsumprisindeksen 2024 - 31.05.25.  
Utbetalingene beregnes ut fra honorar for 2024.



## Forslag til vedtak

Styreleder får 1/2 G iberegnet regulering fra 31.05.25 Styrets medlemmer og varamedlemmer får økt honorar tilsvarende konsumprisindeksen 2024 - 31.05.25. Utbetalingene beregnes ut fra honorar for 2024.

Sak 7

## Varmepumpe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende foreslås lagt til husordensreglene:

Andelseiere kan, på egen bekostning, installere luft til luft varmpumpe på egen balkong. Utedelen skal være av støysvak og ikke overstige 50db, montering skal utføres av sertifiserte montører. Styret skal kontaktes før montering for å godkjenne før montering.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 8

## Vedtektendring punkt 8-1(1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å endre vedtektenes punkt 8-1(1) som gjelder antall styremedlemmer i styret.

Opprinnelig tekst:

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

Dette foreslås endret til:

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to (2) til fire (4) andre medlemmer med tre varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer



velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder

ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

#### Forslag til vedtak

Vedtektene punkt 8-1(1) endres til: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to (2) til fire (4) andre medlemmer med tre varamedlemmer.

#### Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling fremkommer nedenfor. Dersom sak 9 om vedtektsendring ikke blir vedtatt skal kun to styremedlemmer velges, men dersom endringen blir vedtatt velges det tre styremedlemmer.

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Kirsten Dale
- Terje Grøtteland

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Kaia Eide

Kaia Eide velger for 1 år

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Skatvedt Iversen
- Mathilde Klemmetsby Jensen
- Torill Eik

#### Vedlegg

1. Valg 2025.pdf

#### Sak 10

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

#### Innstilling



Leder er delegat med nestleder er varadelegat

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Leder Per Myrbråten

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nestleder a

Sak 11

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Mathilde Klemmetsby Jensen
- Unni Hesby Johnsen



## Styrets årsrapport

Styret har avholdt 8 møter dette året, 4 fysisk og 4 på nettet. Foruten løpende vedlikehold er det utført noe drenering på nord østre hjørne og ned på østside. En feil i takrenner på baksiden av 5 B/C ble avdekket og rettet opp.



## 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 budsjettert og skyldes i hovedsak høyere forsikringspremie og kommunale avgifter enn budsjettert.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at rentekostnaden var budsjettert høyere enn det som ble realitet.

## 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

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 7,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AL SLOTTSEBAKKEN II BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WZ130-QSH14-SSIKD-EYX57-VFKJ-D23JY



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 17:54:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZ130-QSHT-4-SSIKD-EYX57-VFK7J-D23JY

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 tillitstjenesteleverandør.

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 vår Revisjonsberetning\_3124.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



## AL SLOTTSEBARKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 955, KUNDENR. 3124

### 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>193 284</b>	<b>270 966</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		166 867	127 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-179 934	-204 505
Innsk. øremerk. bankkto		-1 749	-977
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-14 817</b>	<b>-77 682</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>178 468</b>	<b>193 284</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		206 702	207 673
Kortsiktig gjeld		-28 234	-14 389
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>178 468</b>	<b>193 284</b>



## AL SLOTTSBAKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 955, KUNDENR. 3124

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 761 888	1 536 328	1 762 000	1 878 000
Andre inntekter	3	1 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 762 888</b>	<b>1 536 328</b>	<b>1 762 000</b>	<b>1 878 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 249	-10 513	-10 600	-11 000
Styrehonorar	5	-79 783	-74 560	-75 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 066	-7 021	-6 400	-7 800
Forretningsførerhonorar		-135 375	-128 560	-136 300	-143 000
Konsulenthonorar		0	-4 375	-8 000	-8 000
Kontingenter		-8 130	-7 990	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-69 967	-74 959	-88 000	-88 000
Forsikringer		-156 974	-115 032	-126 600	-152 000
Festeavgift		-14 782	-11 695	-15 000	-15 000
Kommunale avgifter	8	-272 504	-228 307	-249 000	-286 000
Energi/fyring		-24 441	-25 761	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 460	-190 624	-194 340	-202 000
Andre driftskostnader	9	-67 854	-76 511	-69 200	-72 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 035 586</b>	<b>-955 906</b>	<b>-1 016 440</b>	<b>-1 102 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>727 303</b>	<b>580 422</b>	<b>745 560</b>	<b>775 200</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	16 282	13 555	0	0
Finanskostnader	11	-576 718	-466 177	-615 500	-580 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-560 436</b>	<b>-452 622</b>	<b>-615 500</b>	<b>-580 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>166 867</b>	<b>127 800</b>	<b>130 060</b>	<b>195 200</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		166 867	127 800		



### AL SLOTTSBAKKEN II BORETTSLAG ORG.NR. 953 425 955, KUNDENR. 3124

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 751 675	4 751 675
Miljøbankkonto, øremerket		54 308	46 166
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 805 983</b>	<b>4 797 841</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		49 320	44 910
Driftskonto OBOS-banken		124 541	131 068
Sparekonto OBOS-banken		32 841	31 695
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>206 702</b>	<b>207 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 012 685</b>	<b>5 005 515</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	13	-5 583 772	-5 750 639
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 580 772</b>	<b>-5 747 639</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 438 802	9 618 736
Borettsinnskudd	15	1 075 000	1 075 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	51 421	45 028
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 565 223</b>	<b>10 738 764</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		25 269	11 279
Påløpte renter		2 965	3 110
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 234</b>	<b>14 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 012 685</b>	<b>5 005 515</b>
Pantstillelse	17	16 075 000	16 075 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 28.03.2025  
Styret i AL Slottsbakken II Borettslag

Per Myrbråten /s/

Kirsten Dale /s/

Terje Grøtteland /s/

**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.

**INNTEKTER**

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	1 545 888
Kabel-TV	162 000
Trappevask	54 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 761 888</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 249
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 249</b>

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 79 783.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 066.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-10 500
Drift/vedlikehold elektro	-2 266
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 686
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 368
Kostnader dugnader	-2 147
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-69 967</b>

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

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

Kommunale avgifter	-272 504
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-272 504</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 999
Renhold ved firmaer	-58 308
Andre fremmede tjenester	-407
Andre kontorkostnader	-757
Bank- og kortgebyr	-2 445
Velferdskostnader	-938
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-67 854</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	993
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 895
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 394
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 282</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-133 733
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-442 985
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-576 718</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	4 751 675
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 751 675</b>

Gnr.1001/bnr.207 M. flere

Tomten er festet

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold

Vedlegg 3

16 av 20

Årsregnskap 2024.pdf

**NOTE: 13****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 enkeltleiligheter 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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	276 742	
Nedbetalt i år	39 189	
		-2 184 069

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 104 522	
Nedbetalt i år	140 745	
		-7 254 733

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-9 438 802**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977 -1 075 000

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 075 000**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -51 421

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-51 421**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 075 000
Pantelån	9 438 802
<b>TOTALT</b>	<b>10 513 802</b>

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

Bygninger	4 751 675
<b>TOTALT</b>	<b>4 751 675</b>



## Slottsbakken 2 brl.

Til valgkomiteen i  
3124 Slottsbakken 2 BRL.

### Generalforsamling 2025.

#### Styret har i 2024 bestått av:

Per Myrbråten	Leder	ikke på valg
Terje Grøtteland	Styremedlem	på valg
Kirsten Dale	Styremedlem	på valg
Torill Eik	Varamedlem 1	på valg
Mathilde Klemmetsby Jensen	Varamedlem 2	på valg
Kaia Eide	Varamedlem 3	på valg
Unni Hesby Johnsen	Valgkomité	på valg
Sigrid Trægde Nørstebø	Valgkomité	på valg

#### Forslag fra valgkomiteen:

Terje Grøtteland	Styremedlem	2 år
Kirsten Dale	Styremedlem	2 år
Kaia Eide	Styremedlem	1 år
Torill Eik	Varamedlem 1	1 år
Mathilde Klemmetsby	Varamedlem 2	1 år
Magnus Skatvedt Iversen	Varamedlem 3	1 år
Unni Hesby Johnsen	Valgkomité	1 år
Mathilde Klemmetsby	Valgkomité	1 år

Valgkomiteen i 3124 Slottsbakken 2 brl.

Unni Hesby Johnsen (sign.)

Sigrid Trægde Nørstebø (sign.)

Adresse: Slottsbakken 2 brl  
v/ Per Myrbråten  
Nedre Slottsgt. 5b  
3111 Tønsberg

Telefon/e-post  
Mobil: 91121569  
myrbraaten@gmail.com

Org. NO 953 425 955



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 3124 Selskapsnavn: AL SLOTTSEKKE II BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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