



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 003 973  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9  
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: 08.03.2026

### 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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 954003973

---

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		2 498 252	2 390 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 498 252</b>	<b>2 390 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		202 778	189 637
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 594	67 058
Annen driftskostnad		1 302 607	997 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 587 980</b>	<b>1 254 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>910 272</b>	<b>1 136 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 324	73 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 324</b>	<b>73 647</b>
Annen finanskostnad		843 141	871 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 141</b>	<b>871 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-782 817</b>	<b>-798 202</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 455	338 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</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		7 620 426	7 620 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		159 936	61 470
Sum varige driftsmidler		7 780 362	7 681 896
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 412	57 929
Sum finansielle anleggsmidler		50 412	57 929
Sum anleggsmidler		7 830 774	7 739 825
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 264	114 414
Sum fordringer		129 264	114 414
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 723	2 072 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 723	2 072 168
Sum omløpsmidler		1 646 987	2 186 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 477 761</b>	<b>9 926 407</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 738 970	9 866 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 738 970</b>	<b>-9 866 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 735 770</b>	<b>-9 863 225</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		18 423 510	18 842 878
Øvrig langsiktig gjeld		562 730	571 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 986 240</b>	<b>19 414 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 986 240</b>	<b>19 414 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201 364	356 078
Leverandørgjeld		13 051	10 242
Skyldige offentlige avgifter		5 712	3 854
Annen kortsiktig gjeld		7 164	4 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 291</b>	<b>375 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 213 531</b>	<b>19 789 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 477 761</b>	<b>9 926 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334082

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 003 973  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9  
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: 08.03.2026

#### 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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 954 003 973  
BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 498 252	2 390 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 498 252</b>	<b>2 390 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		202 778	189 637
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 594	67 058
Annen driftskostnad		1 302 607	997 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 587 980</b>	<b>1 254 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>910 272</b>	<b>1 136 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 324	73 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 324</b>	<b>73 647</b>
Annen finanskostnad		843 141	871 849
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>843 141</b>	<b>871 849</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-782 817</b>	<b>-798 202</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 455	338 097
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</b>



Organisasjonsnr: 954 003 973  
BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 620 426	7 620 426
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		159 936	61 470
Sum varige driftsmidler		7 780 362	7 681 896
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 412	57 929
Sum finansielle anleggsmidler		50 412	57 929
Sum anleggsmidler		7 830 774	7 739 825
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		129 264	114 414
Sum fordringer		129 264	114 414
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 723	2 072 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 723	2 072 168
Sum omløpsmidler		1 646 987	2 186 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 477 761</b>	<b>9 926 407</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9 738 970	9 866 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 738 970</b>	<b>-9 866 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 735 770</b>	<b>-9 863 225</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 423 510	18 842 878
Øvrig langsiktig gjeld	562 730	571 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 986 240</b>	<b>19 414 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 986 240</b>	<b>19 414 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 364	356 078
Leverandørgjeld	13 051	10 242
Skyldige offentlige avgifter	5 712	3 854
Annen kortsiktig gjeld	7 164	4 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>227 291</b>	<b>375 104</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 213 531</b>	<b>19 789 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 477 761</b>	<b>9 926 407</b>



Organisasjonsnr: 954 003 973  
BORETTLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6510

BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mars kl. 09:00 og lukker 8. mars kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6510>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9



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 er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Vanja Renate Lilleskotte Hansen og Tanja Katrine Nesvik er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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 2025.pdf
2. Revisjonsberetning\_6510\_Borettslaget\_Anton\_Alvestadsgate\_9.pdf

Sak 5

### 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 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 118 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erlend Hersvik
- Tanja Katrine Nesvik

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne Lise Sætre

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eli Støylen Brandal



## BORETTLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

ORG.NR. 954003973, KLIENTNR. 6510

### 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>1 811 478</b>	<b>1 935 572</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		127 455	338 097
Tilbakeføring av avskrivning	14	82 594	67 058
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-181 060	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-419 368	-527 385
Innsk. øremerk. bankkto		-1 403	-8 684
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-391 782</b>	<b>-130 914</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 419 696</b>	<b>1 811 478</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 646 987	2 186 582
Kortsiktig gjeld		-227 291	-375 104
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 419 696</b>	<b>1 811 478</b>



### BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

ORG.NR. 954003973, KLIENTNR. 6510

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 479 252	2 390 876	2 482 000	2 593 240
Andre inntekter	3	19 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 498 252</b>	<b>2 390 876</b>	<b>2 482 000</b>	<b>2 593 240</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-84 778	-71 637	-71 000	-71 000
Styrehonorar	5	-118 000	-118 000	-118 000	-118 000
Avskrivninger	14	-82 594	-67 058	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 200	-10 466	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-122 263	-116 678	-123 000	-128 535
Konsulenthonorar		-12 465	-11 338	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-309 900	-89 484	-200 000	-275 000
Forsikringer		-154 256	-144 255	-161 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-293 525	-274 713	-301 000	-320 500
Energi/fyring	9	-14 051	-26 457	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-243 736	-210 901	-218 000	-257 000
Andre driftskostnader	10	-141 211	-113 590	-124 000	-128 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 587 980</b>	<b>-1 254 577</b>	<b>-1 362 000</b>	<b>-1 514 365</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>910 272</b>	<b>1 136 299</b>	<b>1 120 000</b>	<b>1 078 875</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	60 324	73 647	55 000	50 000
Finanskostnader	12	-843 141	-871 849	-880 000	-809 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-782 817</b>	<b>-798 202</b>	<b>-825 000</b>	<b>-759 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>127 455</b>	<b>338 097</b>	<b>295 000</b>	<b>319 875</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		127 455	338 097		



**BORETTLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9  
ORG.NR. 954003973, KLIENTNR. 6510**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 572 838	7 572 838
Tomt		47 588	47 588
Andre varige driftsmidler	14	159 936	61 470
Øremerkede bankinnskudd		50 412	57 929
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 830 774</b>	<b>7 739 825</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		129 264	114 414
Driftskonto OBOS-banken		600 060	642 500
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 587	1 890
Sparekonto OBOS-banken		915 075	376 785
Sparekonto OBOS-banken II		0	1 050 992
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 646 987</b>	<b>2 186 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 477 761</b>	<b>9 926 407</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	15	-9 738 970	-9 866 425
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 735 770</b>	<b>-9 863 225</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 423 510	18 842 878
Borettsinnskudd	17	516 800	516 800
Annen langsiktig gjeld		45 930	54 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 986 240</b>	<b>19 414 528</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		13 051	10 242
Skyldige offentlige avgifter	18	5 712	3 854
Påløpte renter		201 364	223 247
Påløpte avdrag		0	132 831
Annen kortsiktig gjeld	19	7 164	4 930
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>227 291</b>	<b>375 104</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 477 761</b>	<b>9 926 407</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	20 031 800	20 031 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 09.02.2025  
Styret i Borettslaget Anton Alvestadsgate 9

Anne Lise Sætre

Eli Støylen Brandal

Kristian Larsen Holm



## 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-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 206 920
Garasje	78 300
Garasjeleie	6 300
TV/internett	187 392
Felleskostnader tidligere år	340
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 479 252</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

OBOS miljøtilskudd	19 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>19 000</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 100
Påløpte feriepenger	-7 164
Arbeidsgiveravgift	-24 714
Yrkesskadeforsikring	-2 800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-84 778</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



### NOTE 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -118 000

**SUM STYREHONORAR -118 000**

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon -11 200

**SUM REVISJONSHONORAR -11 200**

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -10 503

Drift/vedlikehold elektro -4 313

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -282 777

Drift/vedlikehold heisanlegg -10 519

Drift/vedlikehold brannsikring -1 788

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -309 900**

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

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -102 972

Vann- og avløpsgebyr -109 344

Feie- og tilsynsgebyr -4 790

Renovasjonsgebyr -76 419

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -293 525**

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -14 051

**SUM ENERGI / FYRING -14 051**

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -8 369

Skadedyrarbeid/soppkontroll -9 842

Datautstyr -1 733

Annet driftsmateriale -2 318

Vaktmestertjenester -107 807

Snørydding -294

Andre driftskostnader -600

Kontor- og datarekvisita -359

Kontingenter -6 600

Bank- og kortgebyr -2 448

Velferdskostnader -840

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -141 211**



### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 623
Renter av sparekonto i OBOS-banken	45 848
Renter bank	12 853
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>60 324</b>

### NOTE 12

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-843 141
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-843 141</b>

### NOTE 13

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	2 047 838
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	5 525 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 572 838</b>

### NOTE 14

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Brannalarm		
Tilgang 2025	181 060	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-21 124	159 936
Ladere på Parkering Nord		
Tilgang 2022	201 175	
Avskrevet tidligere	-139 705	
Avskrevet i år	-61 470	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>159 936</b>

#### **SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**-82 594**

### 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 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 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,13 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

-19 515 000

Nedbetalt tidligere

672 122

Nedbetalt i år

419 368

-18 423 510

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-18 423 510**

**NOTE 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-516 800

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-516 800**

**NOTE 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-2 587

Skyldig arbeidsgiveravgift

-3 125

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-5 712**

**NOTE 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-7 164

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-7 164**

**NOTE 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

516 800

Pantelån

18 423 510

**TOTALT**

**18 940 310**

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

Bygninger

7 572 838

Tomt

47 588

**TOTALT**

**7 620 426**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
Daagården, 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 Anton Alvestadsgate 9

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Anton Alvestadsgate 9 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

Vedlegg 2

14Revisjonsberetning\_6510\_Borettslaget\_Anton\_Alvestadsgate\_9.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: MTC6P-WDISY-3UCUR-BR0FE-MZ09Y-NCODD



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

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

Ålesund, 10. februar 2026  
ERNST & YOUNG A

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MTC6P-WDISY-3UCUR-BR0FE-MZ09Y-NCODD



# 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



Penneo Dokumentnøkkel: MTC6P-WDJ5Y-3UCUR-BR0FE-MZ0Y-NC0DD

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://eudt.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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.03.26 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.26

Selskapsnummer: 6510 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ANTON ALVESTADSGATE 9

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mathias Olsbø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Vanja Renate Lilleskotte Hansen og Tanja Katrine Nesvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av revisor**

Generalforsamlingen velger TC Newco Norway IV AS som borettslagets revisor.

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Erlend Hersvik  
 Tanja Katrine Nesvik

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Anne Lise Sætre

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Eli Støylen Brandal



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.