



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 959 724
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954959724

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		870 032	727 817
Sum inntekter		870 032	727 817
Kostnader			
Lønnskostnad		83 177	84 371
Annen driftskostnad		769 136	416 581
Sum kostnader		852 313	500 952
Driftsresultat		17 719	226 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 264	43 632
Sum finansinntekter		68 264	43 632
Annen finanskostnad		115	
Sum finanskostnader		115	0
Netto finans		68 149	43 632
Resultat før skattekostnad		85 868	270 496
Årsresultat		85 868	270 496
Totalresultat		85 868	270 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 868	270 496
Sum overføringer og disponeringer		85 868	270 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		351 425	351 425
Sum varige driftsmidler		351 425	351 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		351 425	351 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 491	3 542
Andre fordringer		50 197	30 247
Sum fordringer		52 688	33 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 089 899	2 024 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 089 899	2 024 228
Sum omløpsmidler		2 142 587	2 058 017
SUM EIENDELER		2 494 012	2 409 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 337 187	2 251 319
Sum opptjent egenkapital		2 337 187	2 251 319
Sum egenkapital		2 339 787	2 253 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		130 400	130 400
Sum annen langsiktig gjeld		130 400	130 400
Sum langsiktig gjeld		130 400	130 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 159	11 500
Skyldige offentlige avgifter		4 001	2 083
Annen kortsiktig gjeld		17 665	11 540
Sum kortsiktig gjeld		23 825	25 123
Sum gjeld		154 225	155 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 494 012	2 409 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346382

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 959 724
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		870 032	727 817
Sum inntekter		870 032	727 817
Kostnader			
Lønnskostnad		83 177	84 371
Annen driftskostnad		769 136	416 581
Sum kostnader		852 313	500 952
Driftsresultat		17 719	226 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 264	43 632
Sum finansinntekter		68 264	43 632
Annen finanskostnad		115	
Sum finanskostnader		115	0
Netto finans		68 149	43 632
Resultat før skattekostnad		85 868	270 496
Årsresultat		85 868	270 496
Totalresultat		85 868	270 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 868	270 496
Sum overføringer og disponeringer		85 868	270 496



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		351 425	351 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		351 425	351 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 491	3 542
Andre fordringer		50 197	30 247
Sum fordringer		52 688	33 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 089 899	2 024 228
Sum omløpsmidler		2 142 587	2 058 017
SUM EIENDELER		2 494 012	2 409 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 337 187	2 251 319
Sum opptjent egenkapital	2 337 187	2 251 319
Sum egenkapital	2 339 787	2 253 919
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	130 400	130 400
Sum annen langsiktig gjeld	130 400	130 400
Sum langsiktig gjeld	130 400	130 400
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 159	11 500
Skyldige offentlige avgifter	4 001	2 083
Annen kortsiktig gjeld	17 665	11 540
Sum kortsiktig gjeld	23 825	25 123
Sum gjeld	154 225	155 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 494 012	2 409 442



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTLAGET O A DEVOLDSGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6554

BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

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:

3. mars 2025 kl. 18:00, Borettslagets selskapslokaler i underetasjen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4



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

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 6554 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret fastsettes av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret fastsettes av generalforsamlingen.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Kandidater til vervene velges i generalforsamlingen.



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Året 2024 har vært et relativt normalt driftsår, men dog en del utfordringer og gjøremål. I november 2023 ble der sluttført installasjon av fiber tv/-internett. Dette har tydeligvis vært vellykket. Styret har hittil bare hørt positive tilbakemeldinger.

Av saker som har blitt utført kan nevnes : Det største og mest kostbare arbeidet som har blitt utført er fjerning av ødelagt golvbelegg i en del korridorer, og legging av nytt belegg. Videre er der skiftet en del armaturer/lamper i korridorer. I mai hadde vi container der vi fikk kastet ting fra fellesrom, og private ting. Der er innkjøpt nye brannvarslere/batteri til samtlige leiligheter og korridorer. Under en uværsdag tidlig i desember blåste en takluke av og havnet på fortauet. Ny takluke ble bestilt og kom raskt på plass. Ellers har der blitt utført diverse gjøremål etter hvert som de har meldt seg.

Flere leiligheter har vært omsatt, og forkjøpsrett har vært utlyst på vanlig måte.

Styret vil igjen minne om at avfall og papir blir behandlet på korrekt måte.

Foreløpig beholder vi felleskostnadene på samme nivå som i 2024.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.24 var kr 2 118 762.

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 uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget O A Devoldsgt 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget O A Devoldsgt 4 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 brukeren 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 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, 19. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: A6U0U-GU2MC-AE2GM-PXVWD-225YA-FLYG2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-19 17:59:48 UTC



Penneo Dokumentnr: A6U0U-GU2MC-AE2GM-PXVWD-22SYA-FLYG2

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4 ORG.NR. 954 959 724, KUNDENR. 6554

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 032 894	1 762 398
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		85 868	270 496
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		85 868	270 496
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 118 762	2 032 894
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 142 587	2 058 017
Kortsiktig gjeld		-23 825	-25 123
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 118 762	2 032 894



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4 ORG.NR. 954 959 724, KUNDENR. 6554

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	868 032	712 344	977 000	977 000
Andre inntekter	3	2 000	15 473	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		870 032	727 817	977 000	977 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 177	-30 371	-38 000	-38 000
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-55 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-10 869	-9 325	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 628	-78 578	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-1 065	-3 212	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-185 176	-36 007	-75 000	-75 000
Forsikringer		-36 457	-34 042	-37 500	-45 000
Kommunale avgifter	9	-232 402	-203 908	-219 000	-243 000
Energi/fyring		-25 659	-32 471	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 149	0	-162 000	-168 000
Andre driftskostnader	10	-19 732	-19 038	-26 500	-27 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-852 313	-500 952	-747 000	-788 000
DRIFTSRESULTAT		17 719	226 865	230 000	189 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	68 264	43 632	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-115	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		68 149	43 632	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		85 868	270 496	245 000	204 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		85 868	270 496		



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4 ORG.NR. 954 959 724, KUNDENR. 6554

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	268 498	268 498
Tomt		33 487	33 487
Leiligheter/lokaler	14	49 440	49 440
SUM ANLEGGSMIDLER		351 425	351 425
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 491	3 543
Påløpne renter		0	30 247
Andre kortsiktige fordringer	15	50 197	0
Driftskonto OBOS-banken		577 642	957 589
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 478	920
Innestående i andre banker		1 509 778	1 065 719
SUM OMLØPSMIDLER		2 142 587	2 058 017
SUM EIENDELER		2 494 012	2 409 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		2 337 187	2 251 319
SUM EGENKAPITAL		2 339 787	2 253 919
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	16	130 400	130 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		130 400	130 400
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 180	9 045
Leverandørgjeld		2 159	11 500
Skyldige offentlige avgifter	17	4 001	2 083
Annen kortsiktig gjeld	18	4 485	2 495
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 825	25 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 494 012	2 409 442
Pantstillelse	19	311 986	311 986
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.02.2025
Styret i Borettslaget O A Devoldsgt 4

Jan Otto Olsen /s/

Gunnar Bertel Kjersem /s/

Andreas P. Malmedal /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	610 344
Kabel-TV	155 688
Leie	102 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	868 032

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale leie	2 000
SUM ANDRE INNETEKTER	2 000

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 800
Påløpte feriepengene	-2 099
Arbeidsgiveravgift	-10 278
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 177

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 2023/2024, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 869.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 065
SUM KONSULENTHONORAR	-1 065

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-166 435
Drift/vedlikehold elektro	-18 742
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 176

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-53 514
Vann- og avløpsavgift	-141 514
Renovasjonsavgift	-37 374
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-232 402

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

Container	-9 045
Annet driftsmateriale	-2 261
Renhold ved firmaer	-1 177
Snørydding	-445
Andre fremmede tjenester	-889
Trykksaker	-1 323
Andre kontorkostnader	15
Porto	-700
Bank- og kortgebyr	-2 721
Velferdskostnader	-1 187
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 732

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	67 927
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	310
Andre renteinntekter	27
SUM FINANSINNTEKTER	68 264

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-115
SUM FINANSKOSTNADER	-115

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1961	268 498
SUM BYGNINGER	268 498

Tomten ble kjøpt i 1961 for 33 487.

Gnr.201/bnr.485

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 27.

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

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Leiligheter	49 440
SUM LEILIGHETER	49 440

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 27.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Renter som gjelder 2024, Sparebanken Møre	50 197
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	50 197

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-130 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-130 400

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 478
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 523
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 001

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 099
Gjeld til ansatte og eiere	-2 386
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 485

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	130 400
TOTALT	130 400

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

Bygninger	268 498
Tomt	33 487
Leiligheter/lokaler	49 440
TOTALT	351 425



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.03.25

Selskapsnummer: 6554 Selskapsnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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