



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 964 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 03.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 581 852	1 509 672
Sum inntekter		1 581 852	1 509 672
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	36 512
Annen driftskostnad		932 553	818 302
Sum kostnader		969 065	854 814
Driftsresultat		612 787	654 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 496	38 663
Sum finansinntekter		45 496	38 663
Annen finanskostnad		446 221	312 111
Sum finanskostnader		446 221	312 111
Netto finans		-400 725	-273 448
Resultat før skattekostnad		212 062	381 410
Årsresultat		212 062	381 410
Totalresultat		212 062	381 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 062	381 410
Sum overføringer og disponeringer		212 062	381 410



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		791 412	791 412
Sum varige driftsmidler		791 412	791 412
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		834 857	828 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 613	1 397 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 613	1 397 922
Sum omløpsmidler		1 295 613	1 397 922
SUM EIENDELER		2 130 470	2 226 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 726 208	7 938 270
Sum opptjent egenkapital		-7 726 208	-7 938 270
Sum egenkapital		-7 723 808	-7 935 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 680 259	9 984 543
Øvrig langsiktig gjeld		108 736	103 622
Sum annen langsiktig gjeld		9 788 995	10 088 165
Sum langsiktig gjeld		9 788 995	10 088 165
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 203	58 903
Leverandørgjeld		2 080	15 069
Sum kortsiktig gjeld		65 283	73 972
Sum gjeld		9 854 278	10 162 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 130 470	2 226 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446200

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 964 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 854 964 712
BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 581 852	1 509 672
Sum inntekter		1 581 852	1 509 672
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	36 512
Annen driftskostnad		932 553	818 302
Sum kostnader		969 065	854 814
Driftsresultat		612 787	654 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 496	38 663
Sum finansinntekter		45 496	38 663
Annen finanskostnad		446 221	312 111
Sum finanskostnader		446 221	312 111
Netto finans		-400 725	-273 448
Resultat før skattekostnad		212 062	381 410
Årsresultat		212 062	381 410
Totalresultat		212 062	381 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 062	381 410
Sum overføringer og disponeringer		212 062	381 410



Organisasjonsnr: 854 964 712
BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		791 412	791 412
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		834 857	828 345
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 613	1 397 922
Sum omløpsmidler		1 295 613	1 397 922
SUM EIENDELER		2 130 470	2 226 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 726 208	7 938 270



Sum opptjent egenkapital	-7 726 208	-7 938 270
Sum egenkapital	-7 723 808	-7 935 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 680 259	9 984 543
Øvrig langsiktig gjeld	108 736	103 622
Sum annen langsiktig gjeld	9 788 995	10 088 165
Sum langsiktig gjeld	9 788 995	10 088 165
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	63 203	58 903
Leverandørgjeld	2 080	15 069
Sum kortsiktig gjeld	65 283	73 972
Sum gjeld	9 854 278	10 162 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 130 470	2 226 267



Organisasjonsnr: 854 964 712
BORETTLAGET YSTENESGATA 37 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6484

BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6484>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Evy Matras og Andreas Larsgård Gartz 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 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Louise Knotten
- Sigrun Skansen Knotten

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Evy Matras
- Tom Erik Karlsen

Sak 7

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:

- Sigrun Skansen Sletten

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne-Louise Knotten



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. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ystenesgata 37 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ystenesgata 37 AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**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, 9. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CGYIU-PH38-V4X89-RESIB-8M7Y8-FX1F



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

2025-04-09 21:50:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGYIU-PHH38-V4X89-RESIB-8M7Y8-FIX1F

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 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

9 av 18

Årsregnskap 2024.pdf



BORETTLAGET YSTENESGATA 37 AL ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 323 950	1 289 948
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		212 062	381 410
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-304 284	-346 625
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-93 620	34 002
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 230 330	1 323 950
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 295 613	1 397 922
Kortsiktig gjeld		-65 283	-73 972
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 230 330	1 323 950



BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 581 852	1 509 672	1 612 000	1 741 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 581 852	1 509 672	1 612 000	1 741 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 512	-4 512	-4 512	-5 000
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-9 497	-8 960	-9 400	-10 000
Forretningsførerhonorar		-65 542	-62 330	-64 200	-67 000
Konsulenthonorar	6	-5 227	-4 899	0	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-47 336	-21 354	-36 000	-161 000
Forsikringer		-194 105	-170 113	-187 200	-225 000
Kommunale avgifter	8	-343 629	-285 728	-315 000	-344 700
Energi/fyring		-16 236	-16 684	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 648	-126 432	-126 000	-127 000
Andre driftskostnader	9	-119 533	-117 001	-117 700	-122 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-969 065	-854 814	-916 812	-1 131 700
DRIFTSRESULTAT		612 787	654 858	695 188	609 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	45 496	38 663	25 000	35 000
Finanskostnader	11	-446 221	-312 111	-404 300	-447 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-400 725	-273 448	-379 300	-412 000
ÅRSRESULTAT		212 062	381 410	315 888	197 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		212 062	381 410		



BORETTLAGET YSTENESGATA 37 AL ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	771 165	771 165
Tomt		20 247	20 247
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		834 857	828 345
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		460 499	604 412
Sparekonto OBOS-banken		1 176	1 135
Sparekonto OBOS-banken II		833 938	792 375
SUM OMLØPSMIDLER		1 295 613	1 397 922
SUM EIENDELER		2 130 470	2 226 267
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-7 726 208	-7 938 270
SUM EGENKAPITAL		-7 723 808	-7 935 870
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 680 259	9 984 543
Borettsinnskudd	15	67 600	67 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 788 995	10 088 165
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 080	15 069
Påløpte renter		38 298	32 666
Påløpte avdrag		24 905	26 237
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 283	73 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 130 470	2 226 267
Pantstillelse	17	14 977 600	14 977 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 07.04.2025
Styret i Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Joel Karuga Karori

Anne-louise Knotten

Sigrun Skansen Sletten

**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 KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	778 332
Lån/Renter	677 088
Kabel-TV	126 432
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 581 852

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 32 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 497.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 227
SUM KONSULENTHONORAR	-5 227

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

Drift/vedlikehold bygninger	-47 336
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 336

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-91 950
Vann- og avløpsavgift	-171 287
Feieavgift	-3 332
Renovasjonsavgift	-77 060
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-343 629

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 430
Vaktmestertjenester	-103 796
Snørydding	-5 910
Andre fremmede tjenester	-473
Andre kontorkostnader	-404
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 420
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 533

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 494
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 002
SUM FINANSINTEKTER	45 496

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-446 221
SUM FINANSKOSTNADER	-446 221

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1947	771 165
SUM BYGNINGER	771 165

Tomten ble kjøpt i 1946 for 20 247,-.

Gnr.133/bnr.376

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

**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**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-13 500 000
Nedbetalt tidligere	3 515 457
Nedbetalt i år	304 284
	-9 680 259
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 680 259

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -67 600

SUM BORETTSINNSKUDD -67 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -41 136

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -41 136

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	67 600
Pantelån	9 680 259
Påløpte avdrag	24 905
TOTALT	9 772 764

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

Bygninger	771 165
Tomt	20 247
TOTALT	791 412



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 6484 Selskapsnavn: BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Evy Matras og Andreas Larsgård Gartz er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anne-Louise Knotten
 Sigrun Skansen Knotten

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Evy Matras
 Tom Erik Karlsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Sigrun Skansen Sletten

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Anne-Louise Knotten



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.