



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 704 600
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 11.06.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990704600

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		721 872	690 192
Sum inntekter		721 872	690 192
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		418 679	530 215
Sum kostnader		452 909	564 445
Driftsresultat		268 963	125 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 928	7 412
Sum finansinntekter		8 928	7 412
Annen finanskostnad		286 922	249 583
Sum finanskostnader		286 922	249 583
Netto finans		-277 994	-242 171
Resultat før skattekostnad		-9 031	-116 424
Årsresultat		-9 031	-116 424
Totalresultat		-9 031	-116 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 031	-116 424
Sum overføringer og disponeringer		-9 031	-116 424



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		1 048 344	1 048 344
Sum varige driftsmidler		1 048 344	1 048 344
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 048 344	1 048 344
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 241	9 586
Andre fordringer		16 152	
Sum fordringer		25 393	9 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 258	235 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 258	235 474
Sum omløpsmidler		122 651	245 060
SUM EIENDELER		1 170 995	1 293 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 738 971	3 729 940
Sum opptjent egenkapital		-3 738 971	-3 729 940
Sum egenkapital		-3 737 771	-3 728 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 616 260	4 720 547
Øvrig langsiktig gjeld		268 344	268 344
Sum annen langsiktig gjeld		4 884 604	4 988 891
Sum langsiktig gjeld		4 884 604	4 988 891
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 548	32 870
Leverandørgjeld		17 002	-56
Annen kortsiktig gjeld		5 612	439
Sum kortsiktig gjeld		24 162	33 253
Sum gjeld		4 908 766	5 022 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 170 995	1 293 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542687

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 704 600
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 11.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 990 704 600
ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		721 872	690 192
Sum inntekter		721 872	690 192
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		418 679	530 215
Sum kostnader		452 909	564 445
Driftsresultat		268 963	125 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 928	7 412
Sum finansinntekter		8 928	7 412
Annen finanskostnad		286 922	249 583
Sum finanskostnader		286 922	249 583
Netto finans		-277 994	-242 171
Resultat før skattekostnad		-9 031	-116 424
Årsresultat		-9 031	-116 424
Totalresultat		-9 031	-116 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 031	-116 424
Sum overføringer og disponeringer		-9 031	-116 424



Organisasjonsnr: 990 704 600
ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG

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		1 048 344	1 048 344
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 048 344	1 048 344
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 241	9 586
Andre fordringer		16 152	
Sum fordringer		25 393	9 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 258	235 474
Sum omløpsmidler		122 651	245 060
SUM EIENDELER		1 170 995	1 293 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 738 971	3 729 940
Sum opptjent egenkapital	-3 738 971	-3 729 940
Sum egenkapital	-3 737 771	-3 728 740
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 616 260	4 720 547
Øvrig langsiktig gjeld	268 344	268 344
Sum annen langsiktig gjeld	4 884 604	4 988 891
Sum langsiktig gjeld	4 884 604	4 988 891
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 548	32 870
Leverandørgjeld	17 002	-56
Annen kortsiktig gjeld	5 612	439
Sum kortsiktig gjeld	24 162	33 253
Sum gjeld	4 908 766	5 022 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 170 995	1 293 404



Organisasjonsnr: 990 704 600
ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3652

ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

11. juni 2025 kl. 17:00, Hos OBOS, Storgata 5, Fredrikstad.

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. Nytt punkt i husordensreglene
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Camilla Larsen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen bli Camilla Larsen fra OBOS foreslått og protokollvitne foreslås på generalforsamlingen



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 underskudd fra udekket tap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra udekket tap

Vedlegg
1. TII innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 7

Nytt punkt i husordensreglene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Saksinformasjon: Styret har kommet med et tillegg i forbindelse med elbillading i borettslaget. Styret ønsker å få inn følgende tekst under punkt 5 Kjøring-parkering- lading

Lading av el-bil/hybrid med skjøteledning fra strøm i egen leilighet er ikke tillatt,
se -

<https://www.dsb.no/lover/elektriske-anlegg-og-elektrisk-utstyr/tema/elbil---lading-og-sikkerhet/#skjoteledninger-skal-ikke-bei>

Styrets innstilling

Lading av el-bil/hybrid med skjøteledning fra strøm i egen leilighet er ikke tillatt

Forslag til vedtak

Lading av el-bil/hybrid med skjøteledning fra strøm i egen leilighet er ikke tillatt

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen



Styrets årsrapport

Siden sist generalforsamling har styret bestått av følgende kandidater:

Leder: Anne-Berit Nordli (2023-2025)

Styremedlem: Tommy Johannessen (2024-2026)

Styremedlem: Svein Ekeli (2023-2025)

Varamedlem: Merete Syversen (2024-2025)

Styret har hatt budsjettmøte og regnskapsmøte med rådgiver i OBOS.

Styret har lagt til rette for felles dugnad med Hurrød borettslag 7 mai.

Ellers jobber styre med brannsikring av borettslaget og oppfølging av innkomne saker.



Til generalforsamlingen i Åledalsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åledalsveien Borettslag 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap | innkalling.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 7. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 704 600, KUNDENR. 3652

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.		211 807	439 609
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-9 031	-116 424
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-104 287	-111 379
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-113 318	-227 803
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		98 489	211 807
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		122 651	245 060
Kortsiktig gjeld		-24 162	-33 253
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		98 489	211 807



ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 704 600, KUNDENR. 3652

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	721 872	690 192	722 000	870 000
SUM DRIFTSINNEKTER		721 872	690 192	722 000	870 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 300	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-40 485	-38 445	-40 000	-42 000
Konsulenthonorar	6	-10 649	-4 662	-3 500	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-18 111	-179 358	-6 000	-5 000
Forsikringer		-62 319	-56 854	-63 000	-80 800
Festeavgift		-4 801	-4 473	-4 500	-5 000
Kommunale avgifter	8	-182 111	-157 271	-174 000	-209 000
Energi/fyring		-4 223	-4 127	-4 200	-4 000
TV-anlegg/bredbånd		-79 056	-75 096	-79 000	-82 000
Andre driftskostnader	9	-10 299	-4 303	-4 400	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-452 909	-564 445	-418 900	-482 300
DRIFTSRESULTAT		268 963	125 747	303 100	387 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 928	7 412	6 000	6 000
Finanskostnader	11	-286 922	-249 583	-390 500	-282 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-277 994	-242 171	-384 500	-276 000
ÅRSRESULTAT		-9 031	-116 424	-81 400	111 700
Overføringer:					
Udekket tap		-9 031	-116 424		



ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 990 704 600, KUNDENR. 3652

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 048 344	1 048 344
SUM ANLEGGSMIDLER		1 048 344	1 048 344
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 241	9 586
Forskuddsbetalte kostnader		16 152	0
Driftskonto OBOS-banken		95 065	160 307
Sparekonto OBOS-banken		2 193	75 167
SUM OMLØPSMIDLER		122 651	245 060
SUM EIENDELER		1 170 995	1 293 404
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-3 738 971	-3 729 940
SUM EGENKAPITAL		-3 737 771	-3 728 740
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 616 260	4 720 547
Borettsinnskudd	15	268 344	268 344
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 884 604	4 988 891
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 612	0
Leverandørgjeld		17 002	-56
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		1 548	24 829
Påløpte avdrag		0	8 041
Annen kortsiktig gjeld		0	439
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 162	33 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 170 995	1 293 404



Pantstillelse	16	5 968 344	5 968 344
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 05.05.2025
Styret i Åledalsveien Borettslag

Anne-Berit Nordli /s/

Tommy Johannessen /s/

Svein Ekeli /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	721 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	721 872

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 649
SUM KONSULENTHONORAR	-10 649

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-18 111
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 111

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 352
Kommunale avgifter	-133 759
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 111

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Håndverktøy	-5 391
Snørydding	-1 417
Andre fremmede tjenester	-154
Andre kontorkostnader	-20
Bank- og kortgebyr	-2 117
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 299

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 605
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	186
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 137
SUM FINANSINNTEKTER	8 928

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-286 922
SUM FINANSKOSTNADER	-286 922

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

Kostpris 1976 1 048 344

SUM BYGNINGER 1 048 344

Gnr.47/bnr.5 M. flere

Tomten er festet av Fredrikstad kommune fra 1976.

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**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2016 -5 699 195

Nedbetalt tidligere 978 648

Nedbetalt i år 104 287

-4 616 260

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 616 260

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -268 344

SUM BORETTSINNSKUDD -268 344

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 268 344

Pantelån 4 616 260

TOTALT 4 884 604

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

Bygninger 1 048 344

TOTALT 1 048 344



Resultatanalyse 2024 Åledalsveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	721 872	722 000	128	0 %
Sum driftsinntekter	721 872	722 000	128	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-4 230	-4 300	-70	2 %
Styrehonorar	-30 000	-30 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-6 000	625	-10 %
Forretningsførerhonorar	-40 485	-40 000	485	-1 %
Konsulenthonorar	-10 649	-3 500	7 149	-204 %
Drift og vedlikehold	-18 111	-6 000	12 111	-202 %
Forsikringer	-62 319	-63 000	-681	1 %
Festeavgift	-4 801	-4 500	301	-7 %
Kommunale avgifter	-182 111	-174 000	8 111	-5 %
Energi/fyring	-4 223	-4 200	23	-1 %
TV-anlegg/bredbånd	-79 056	-79 000	56	0 %
Andre driftskostnader	-10 299	-4 400	5 899	-134 %
Sum driftskostnader	-452 909	-418 900	34 009	-8 %
Driftsresultat	268 963	303 100	34 137	11 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	8 928	6 000	-2 928	-49 %
Finanskostnader	-286 922	-390 500	-103 578	27 %
Res. finansinnt./-kostnader	-277 994	-384 500	-106 506	28 %
Årsresultat	-9 031	-81 400	-72 369	89 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.06.25

Selskapsnummer: 3652 Selskapsnavn: ÅLEDALSVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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