



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 193 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 434 350	3 982 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 434 350</b>	<b>3 982 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		380 214	476 543
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 577	9 011
Annen driftskostnad		2 126 301	1 659 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 520 092</b>	<b>2 144 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 914 258</b>	<b>1 837 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 683	16 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 683</b>	<b>16 269</b>
Annen finanskostnad		1 486 283	878 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 486 283</b>	<b>878 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 434 600</b>	<b>-862 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 658	975 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		18 286 726	17 586 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 693	753 271
Sum varige driftsmidler		18 326 419	18 339 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		29 586	71 112
Sum finansielle anleggsmidler		29 586	71 112
Sum anleggsmidler		18 356 005	18 411 108
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		146 919	92 908
Sum fordringer		146 919	92 908
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 077 250	2 402 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 077 250	2 402 946
Sum omløpsmidler		2 224 169	2 495 854
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 580 174</b>	<b>20 906 962</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 133 707	11 613 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 133 707</b>	<b>-11 613 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 127 107</b>	<b>-11 606 765</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		30 521 958	31 293 833
Øvrig langsiktig gjeld		917 851	960 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 439 809</b>	<b>32 254 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 439 809</b>	<b>32 254 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201 313	173 261
Leverandørgjeld		32 301	35 592
Skyldige offentlige avgifter		10 942	19 320
Annen kortsiktig gjeld		22 916	31 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 472</b>	<b>259 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 707 281</b>	<b>32 513 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 580 174</b>	<b>20 906 963</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370421

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 193 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 955 193 555  
BORETTLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 434 350	3 982 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 434 350</b>	<b>3 982 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		380 214	476 543
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 577	9 011
Annen driftskostnad		2 126 301	1 659 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 520 092</b>	<b>2 144 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 914 258</b>	<b>1 837 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 683	16 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 683</b>	<b>16 269</b>
Annen finanskostnad		1 486 283	878 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 486 283</b>	<b>878 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 434 600</b>	<b>-862 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		479 658	975 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>



Organisasjonsnr: 955 193 555  
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 286 726	17 586 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 693	753 271
Sum varige driftsmidler		18 326 419	18 339 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		29 586	71 112
Sum finansielle anleggsmidler		29 586	71 112
Sum anleggsmidler		18 356 005	18 411 108
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		146 919	92 908
Sum fordringer		146 919	92 908
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 077 250	2 402 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 077 250	2 402 946
Sum omløpsmidler		2 224 169	2 495 854
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 580 174</b>	<b>20 906 962</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	11 133 707	11 613 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 133 707</b>	<b>-11 613 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 127 107</b>	<b>-11 606 765</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 521 958	31 293 833
Øvrig langsiktig gjeld	917 851	960 658
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 439 809</b>	<b>32 254 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 439 809</b>	<b>32 254 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 313	173 261
Leverandørgjeld	32 301	35 592
Skyldige offentlige avgifter	10 942	19 320
Annen kortsiktig gjeld	22 916	31 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>267 472</b>	<b>259 237</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 707 281</b>	<b>32 513 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 580 174</b>	<b>20 906 963</b>



Organisasjonsnr: 955 193 555  
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6501

Borettslaget O A Devoldgate 8 AL



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget O A Devoldsgate 8 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.

### Dato for årsmøtet:

10. april 2024 kl. 18:00, Møtelokaler hos O.A. Devoldsgt. 4.

### 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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget O A Devoldsgate 8 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Falk Øveraas er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste 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. 6501 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen i møtet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Falk Øveraas	O.A.Devolds Gate 8 A
Nestleder	Margrethe Longva	Skaregata 19
Styremedlem	Nina Brånå Bjørnstad	Skaregata 19
Styremedlem	Torgeir Hoff Vegsund	O.A. Devolds Gate 8 A
Styremedlem	Tone Weddegjerde	Skaregata 19
Varamedlem	Sindre Vartdal Hansen	Skaregata 19
Varamedlem	Elsa Karin Haug	O.A.Devoldsgt. 8 C
Varamedlem	Therese Rovde Misund	O.A. Devolds Gate 8 A
Varamedlem	Hanne Elise Rønstad	O.A. Devolds Gate 8 H
Varamedlem	Jon Are Gangstad Sandøy	Grønmyrhaugen 12

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Falk Øveraas O.A.Devolds Gate 8 A

##### Varadelegert

Margrethe Longva Skaregata 19

#### Valgkomiteen

Arijana Odak Skaregata 19  
Tonje Kathrin Olsen O.A.Devoldsgate 8 F

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Generelle opplysninger om Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

Borettslaget består av 66 andelsleiligheter.

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955193555, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201 489

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL har 2 ansatte.



## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

## **Styrets arbeid**

### **Møtevirksomhet**

Det har vært avholdt 7 styremøter, hvor 71 saker har blitt behandlet herav 6 godkjenninger. I perioden har det vært god kontakt mellom medlemmene i styret via mail. Alle saker som da har blitt diskutert, har så blitt behandlet i påfølgende styremøte og protokollført der.

### **De viktigste sakene som har blitt behandlet i perioden**

Opplegg for el-bil lading på parkeringsplassen, ble montert i 2023, av firma EI-24.

Nye ledlys lamper med sensorer er montert på fellesareal, av Ålesund Elektro. Dette medfører betydelige reduserte strømuttergifter, samt utgifter til lysrør. For begge disse prosjektene har borettslaget fått tilført tilskudd via Obos miljøkonto.

Det er arbeidet en del med å få til gode rutiner, når det gjelder søppelsortering. Dette er viktig, i og med at vi nå i tillegg skal sortere matavfall, og fortsatt benytte søppelsjakter til restavfall. Det virker nå som at søppelsorteringen fungerer fint.

I mai ble det leiet inn containere, slik at beboerne fikk rydde i egne, og felles boder. Det blir nok ny containerleie til våren, da i forbindelse med en felles dugnad på eiendommen.

I perioden har det blitt ansatt ny renholder, Krystyna Bøe startet arbeidet her 01.07.23. Styret har fått mange gode tilbakemeldinger vedr.renholdet på fellesarealet.

01.11.23 foretok firma Nortronic årlig service på alle brannslukningsapparat, på fellesarealet.

### **Saker styret skal arbeide med framover**

Heis i oppgang Skaregt. 19 skal oppgraderes. Dette er nødvendig arbeid. Iflg. bygningsloven kan vi ikke stenge av heis, da oppgangen har 6 etasjer. Styret innhenter priser fra flere firma.

Det er også vurdert å skifte ut lamper i garasjen, til ledlys lamper med sensorer.

Når temperatur og værforhold tillater det, skal vaktmester til med en del malingsarbeid inne, og ute. Blant annet skal gulv i alle søppelrom males. Det letter også renholdet der.

Nye parkeringsbevis er bestilt inn, og blir levert leietagere til parkeringsplassene, så snart de er klare.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak midler fra OBOS til miljøtiltak.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak installasjon av ladeboks for el-biler og utskifting av belysning.

### 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. Disponible midler var pr. 31.12.23 kr 1 956 697.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 800 000 til større vedlikehold som omfatter mulig totalrenovering av heis.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL.

### Lån

Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall. Renten er p.t. 5,75 %, med innfrielsesdato 01.01.46.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 8. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: CFAYL-2UJX1-VZUGG-8Z38T-W0M7H-ME4UC



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 15:36:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CFAYL-2UUX1-VZUGG-8Z38T-WOM7I-ME4UQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 26

6501 Årsrapport for 2023.pdf



## BORETTLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 236 618</b>	<b>2 268 857</b>	<b>2 236 618</b>	<b>1 956 697</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		479 658	975 378	720 680	-13 620
Tilbakeføring av avskrivning	14	13 577	9 011	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-34 254	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-771 875	-982 020	-766 000	-721 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 281	-354	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-279 921</b>	<b>-32 239</b>	<b>-45 320</b>	<b>-734 620</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 956 697</b>	<b>2 236 617</b>	<b>2 191 298</b>	<b>1 222 077</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 224 169	2 495 854
Kortsiktig gjeld	-267 472	-259 237
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 956 697</b>	<b>2 236 617</b>



## BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 356 126	3 975 712	4 375 000	4 924 000
Andre inntekter	3	78 224	6 830	10 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 434 350</b>	<b>3 982 542</b>	<b>4 385 000</b>	<b>4 924 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-252 494	-348 823	-305 000	-275 000
Styrehonorar	5	-127 720	-127 720	-127 720	-127 720
Avskrivninger	14	-13 577	-9 011	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 470	-13 693	-14 500	-15 200
Forretningsførerhonorar		-173 250	-166 565	-175 000	-183 000
Konsulenthonorar	7	-31 534	-46 305	-10 000	-30 000
Kontingenter		-13 200	-13 200	-13 200	-13 200
Drift og vedlikehold	8	-442 172	-162 378	-200 000	-992 000
Forsikringer		-216 332	-200 481	-216 400	-238 000
Kommunale avgifter	9	-644 476	-548 242	-629 000	-678 000
Energi/fyring		-107 171	-84 961	-80 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-436 834	-361 074	-380 000	-484 000
Andre driftskostnader	10	-46 862	-62 500	-42 500	-54 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 520 092</b>	<b>-2 144 952</b>	<b>-2 193 320</b>	<b>-3 180 620</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 914 258</b>	<b>1 837 590</b>	<b>2 191 680</b>	<b>1 743 380</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	51 683	16 269	0	15 000
Finanskostnader	12	-1 486 283	-878 481	-1 471 000	-1 772 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 434 600</b>	<b>-862 212</b>	<b>-1 471 000</b>	<b>-1 757 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>479 658</b>	<b>975 378</b>	<b>720 680</b>	<b>-13 620</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		479 658	975 378		



## BORETTSLAGET O A DEVOLDSGATE 8 AL ORG.NR. 955 193 555, KUNDENR. 6501

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	17 404 813	17 404 813
Tomt	13	881 913	181 913
Andre varige driftsmidler	14	39 693	753 271
Miljøbankkonto, øremerket		29 586	71 112
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 356 005</b>	<b>18 411 108</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		117 216	92 908
Andre kortsiktige fordringer	15	29 703	0
Driftskonto OBOS-banken		256 145	546 140
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 342	10 394
Sparekonto OBOS-banken		1 779 970	1 824 769
Innestående i andre banker		21 793	21 643
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 224 169</b>	<b>2 495 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 580 174</b>	<b>20 906 963</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 66 * 100		6 600	6 600
Udekket tap	16	-11 133 707	-11 613 365
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-11 127 107</b>	<b>-11 606 765</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	30 521 958	31 293 833
Borettsinnskudd	18	889 900	889 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	27 951	70 758
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 439 809</b>	<b>32 254 491</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		32 301	35 592
Skyldige offentlige avgifter	20	10 942	19 320
Påløpte renter		145 433	106 009
Påløpte avdrag		55 880	67 252
Annen kortsiktig gjeld	21	22 916	31 064
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>267 472</b>	<b>259 237</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **20 580 174** **20 906 963**

Pantstillelse	22	39 872 500	39 872 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 07.03.2024  
Styret i Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

Falk Øveraas /s/

Tone Weddegjerde /s/

Margrethe Longva /s/

Nina Brånå Bjørnstad /s/

Torgeir Hoff Vegsund /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 890 196
Kabel-TV	331 848
Parkeringsleie	117 000
Garasjeleie	36 000
Leie tidl. år	500
Ekstra kjellerbod	332
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 375 876</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsbevis	-19 750
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 356 126</b>

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

Miljøfond	71 111
Automatpenger	7 113
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>78 224</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-182 592
Påløpte feriepenge	-22 916
Arbeidsgiveravgift	-46 986
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-252 494</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 2022/2023, og er på kr 127 720.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 470.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-13 900
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 431
Andre konsulentonorarer, Møre TBT Consult AS	-6 203
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-31 534</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 070
Drift/vedlikehold VVS	-3 975
Drift/vedlikehold elektro	-319 994
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 852
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 564
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 718
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-442 172</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-177 656
Vann- og avløpsavgift	-379 538
Feieavgift	-3 290
Renovasjonsavgift	-83 992
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-644 476</b>

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

Lokalleie	-2 000
Container	-15 229
Driftsmateriell	-11 905
Andre fremmede tjenester	-1 025
Kontor- og datarekvisita	-4 424
Trykksaker	-1 961
Andre kontorkostnader	-2 524
Porto	-1 445
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 268
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-185
Gaver	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 514
Velferdskostnader	-1 382
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-46 862</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 164
Renter av sparekonto i OBOS-banken	49 369
Renter bank	150
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>51 683</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 486 126
Renter på leverandørgjeld	-157
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 486 283</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967.	3 304 813
Rehabilitering balkonger i 2016 og 2017	14 100 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 404 813</b>
Tomten ble kjøpt i 1967 for kr.	181 913
Parkeringsplasser er kjøpt for kr.	700 000

Gnr.201/bnr.489

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

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Robotklipper**

Tilgang 2022	34 254
Avskrevet tidligere	-2 284
Avskrevet i år	-6 851
	25 119

Snøfreser nr. 1

Tilgang 2021	33 633
Avskrevet tidligere	-12 332
Avskrevet i år	-6 727
	14 574

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 39 693****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -13 577****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	29 703
--	--------

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 29 703****NOTE: 16****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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017	-36 027 482	
Nedbetalt tidligere	4 733 649	
Nedbetalt i år	771 875	
		-30 521 958
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-30 521 958</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967 -889 900

**SUM BORETTSINNSKUDD -889 900****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -27 951

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -27 951****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -5 365

Skyldig arbeidsgiveravgift -5 577

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -10 942****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -22 916

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -22 916**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	889 900
Pantelån	30 521 958
Påløpte avdrag	55 880
<b>TOTALT</b>	<b>31 467 738</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 404 813
Tomt	181 913
Parkeringsarealer	700 000
<b>TOTALT</b>	<b>18 286 726</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1119884. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2023	El-billadere	Installering av el-billadere våren 2023
2023	Belysning	Oppgradering av belysning høsten 2023
2016 - 2017	Fasaderehabilitering med innglassing	
2012	Utvendige takflater	<ul style="list-style-type: none"><li>- Omtekking av alle takflater.</li><li>- Ny tekking med Sarnafil Takfolie.</li><li>- Utskifting av alle taksluker for taknedløp.</li><li>- Utskifting av råteskadet taktro.</li></ul>
2003	Hovedinngangsdører	<ul style="list-style-type: none"><li>- utskifting av alle hovedinngangsdører.</li><li>- Nye dører av natureloksert aluminium med sikkerhetsglass.</li></ul>
2003	Entredører	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utskifting av alle entredører.</li></ul>
2003	Låssystem og porttelefon	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nye dører med brann- og lydkrav.</li><li>- Nytt låssystem og porttelefonsystem montert.</li></ul>
2002	Fasadevegger mot nord og øst	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rehabilitering av fasadevegger.</li><li>- Utlekking, tilleggisolering, og ny fasadekledning.</li><li>- Utskifting av vinduer.</li></ul>
2001	Utvendig vannledning	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utskifting av utvendig vannledning.</li></ul>
2000	Innvendige stigeledninger	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utskifting av innvendige stigeledninger til alle leiligheter.</li></ul>
1992	Fasadevegget mot syd og vest	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rehabilitering av fasadevegger.</li><li>- Utlekking, tilleggisolering, og ny fasadekledning.</li><li>- Utskifting av vinduer og balkongsdører.</li></ul>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 6501 Selskapsnavn: Borettslaget O A Devoldsgate 8 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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