



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 954959724

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		870 032	870 032
Sum inntekter		870 032	870 032
Kostnader			
Lønnskostnad		89 590	83 177
Annen driftskostnad		651 811	769 136
Sum kostnader		741 401	852 313
Driftsresultat		128 631	17 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 659	68 264
Sum finansinntekter		44 659	68 264
Annen finanskostnad			115
Sum finanskostnader		0	115
Netto finans		44 659	68 149
Resultat før skattekostnad		173 291	85 868
Årsresultat		173 291	85 868
Totalresultat		173 291	85 868
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 291	85 868
Sum overføringer og disponeringer		173 291	85 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		351 425	351 425
Sum varige driftsmidler		351 425	351 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		351 425	351 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 173	2 491
Andre fordringer		11 202	50 197
Sum fordringer		16 375	52 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 127	2 089 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 127	2 089 899
Sum omløpsmidler		2 322 503	2 142 587
SUM EIENDELER		2 673 928	2 494 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 510 478	2 337 187
Sum opptjent egenkapital		2 510 478	2 337 187
Sum egenkapital		2 513 078	2 339 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		130 400	130 400
Sum annen langsiktig gjeld		130 400	130 400
Sum langsiktig gjeld		130 400	130 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 830	2 159
Skyldige offentlige avgifter		4 404	4 001
Annen kortsiktig gjeld		15 216	17 665
Sum kortsiktig gjeld		30 450	23 825
Sum gjeld		160 850	154 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 673 928	2 494 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345709

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		870 032	870 032
Sum inntekter		870 032	870 032
Kostnader			
Lønnskostnad		89 590	83 177
Annen driftskostnad		651 811	769 136
Sum kostnader		741 401	852 313
Driftsresultat		128 631	17 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 659	68 264
Sum finansinntekter		44 659	68 264
Annen finanskostnad			115
Sum finanskostnader		0	115
Netto finans		44 659	68 149
Resultat før skattekostnad		173 291	85 868
Årsresultat		173 291	85 868
Totalresultat		173 291	85 868
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 291	85 868
Sum overføringer og disponeringer		173 291	85 868



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		351 425	351 425
Sum varige driftsmidler		351 425	351 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		351 425	351 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 173	2 491
Andre fordringer		11 202	50 197
Sum fordringer		16 375	52 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 127	2 089 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 127	2 089 899
Sum omløpsmidler		2 322 503	2 142 587
SUM EIENDELER		2 673 928	2 494 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 510 478	2 337 187
Sum opptjent egenkapital	2 510 478	2 337 187
Sum egenkapital	2 513 078	2 339 787
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	130 400	130 400
Sum annen langsiktig gjeld	130 400	130 400
Sum langsiktig gjeld	130 400	130 400
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 830	2 159
Skyldige offentlige avgifter	4 404	4 001
Annen kortsiktig gjeld	15 216	17 665
Sum kortsiktig gjeld	30 450	23 825
Sum gjeld	160 850	154 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 673 928	2 494 012



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTLAGET O A DEVOLDSGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6554

BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

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

Dato for årsmøtet:

9. mars 2026 kl. 18:00, Borettslagets selskapslokaler i underetasjen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jan Otto Olsen 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 6554 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 25_Revisjonsberetning_Borettslaget_O_A_Devoldsgt_4.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas av generalforsamlingen.



Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen velger TC Newco Norway IV AS som borettslagets revisor.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Året 2025 har vært et normalt driftsår, med alle sine gjøremål som oppstår i et hus med sine 27 leiligheter.

Av saker som har vært utført kan nevnes : Utskifting av en del armaturer i korridorer. Der er innkjøpt maling både til innvendig maling av balkonger og rekkverk. Videre har vi hatt 2 containere så vi har fått kastet en del i bomberommet og bodarealer , samt at den enkelte andelseier kunne kaste private ting. Der er også innkjøpt ny vaskemaskine til vaskerommet. Alle ventilasjonsrørene i fortauet mot O.A. Devoldsgate er rengjort, slipt og malt. Der er avholdt et husmøte, og der ble det enighet om at vi skal få utarbeidet en tilstandsrapport om huset for å ha et styringsredskap for å prioritere renovering/vedlikehold. 4 brannslukningsapparater er innkjøpt og plassert i fellesarealene. Ellers er der utført diverse gjøremål etterhvert som de har meldt seg. Flere leiligheter har vært omsatt, og forkjøpsrett har vært utlyst internt på vanlig måte. Felleskostnadene har blitt økt fra 1/1 2026 for å forberede oss på oppgradering og renovering av eiendommen.



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4 ORG.NR. 954959724, KLIENTNR. 6554

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 118 762	2 032 894
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		173 291	85 868
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		173 291	85 868
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 292 053	2 118 762
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 322 503	2 142 587
Kortsiktig gjeld		-30 450	-23 825
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 292 053	2 118 762



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4 ORG.NR. 954959724, KLIENTNR. 6554

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	868 032	868 032	977 000	1 128 618
Andre inntekter	3	2 000	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		870 032	870 032	977 000	1 128 618
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 590	-29 177	-38 000	-38 000
Styrehonorar	5	-57 000	-54 000	-54 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-12 433	-10 869	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-86 583	-82 628	-87 000	-90 000
Konsulenthonorar		-1 913	-1 065	-1 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-35 125	-185 176	-75 000	-75 000
Forsikringer		-39 219	-36 457	-45 000	-48 000
Kommunale avgifter	8	-260 071	-232 402	-243 000	-300 000
Energi/fyring	9	-19 662	-25 659	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 688	-175 149	-168 000	-162 000
Andre driftskostnader	10	-28 118	-19 732	-27 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-741 401	-852 313	-788 000	-870 000
DRIFTSRESULTAT		128 631	17 719	189 000	258 618
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	44 659	68 264	15 000	15 000
Finanskostnader		0	-115	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		44 659	68 149	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		173 291	85 868	204 000	273 618
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		173 291	85 868		



BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4 ORG.NR. 954959724, KLIENTNR. 6554

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	268 498	268 498
Tomt		33 487	33 487
Leiligheter/lokaler	13	49 440	49 440
SUM ANLEGGSMIDLER		351 425	351 425
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 173	2 491
Andre kortsiktige fordringer	14	11 202	50 197
Driftskonto OBOS-banken		712 708	577 642
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 780	2 478
Innestående i andre banker		1 590 639	1 509 778
SUM OMLØPSMIDLER		2 322 503	2 142 587
SUM EIENDELER		2 673 928	2 494 012
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		2 510 478	2 337 187
SUM EGENKAPITAL		2 513 078	2 339 787
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	130 400	130 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		130 400	130 400
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 797	13 180
Leverandørgjeld		10 830	2 159
Skyldige offentlige avgifter	16	4 404	4 001
Annen kortsiktig gjeld	17	2 419	4 485
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 450	23 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 673 928	2 494 012
Pantstillelse	18	311 986	311 986
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 06.02.2026
Styret i Borettslaget O A Devoldsgt 4

Jan Otto Olsen

Gunnar Bertel Kjersem

Victoria Kobbevik Frantsen



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. 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

Andel F.kostnader	610 344
Kabel-tv	155 688
Leie	102 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	868 032

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Lokalleie	2 000
SUM ANDRE INNETEKTER	2 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 100
Påløpte feriepenge	-2 419
Arbeids giveravgift	-11 071
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 590

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

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



NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-57 000
SUM STYREHONORAR	-57 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -3 260

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-12 433
SUM REVISJONSHONORAR	-12 433

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 863
Drift/vedlikehold elektro	-9 240
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 774
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 248
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 125

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-54 312
Vann- og avløpsgebyr	-156 901
Renovasjonsgebyr	-48 858
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-260 071

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-19 662
SUM ENERGI / FYRING	-19 662

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 489
Snørydding	-8 639
Andre driftskostnader	-1 052
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 260
Andre kontorkostnader	-2 955
Bank- og kortgebyr	-2 723
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 118

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 181
Renter bank	41 866
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	361
Andre renteinntekter	251
SUM FINANSINNTEKTER	44 659

**NOTE 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	268 498
SUM BYGNINGER	268 498

Tomten ble kjøpt i 1961 for 33 487.

Gnr.201/bnr.485

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 27.

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

NOTE 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	49 440
SUM LEILIGHETER	49 440

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 27.

NOTE 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	11 202
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 202

NOTE 15**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-130 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-130 400

NOTE 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 780
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 624
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 404

NOTE 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 419
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 419

NOTE 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	130 400
TOTALT	130 400

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

Bygninger	268 498
Tomt	33 487
Leiligheter/lokaler	49 440
TOTALT	301 985



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 O A Devoldsgt 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget O A Devoldsgt 4

som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Vedlegg 2

13 av 17 25_Revisjonsberetning_Borettslaget_O_A_Devoldsgt_4.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnøkkel: TVK59-VOUGY-UA2KH-XPKEZ-IRAGS-K2HMN



**Shape the future
with confidence**

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

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

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

Ålesund, 9. Februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ivar-André Norvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TVKS9-V0UGY-UA2KH-XPKEZ-IRAGS-K2HMN



PENNEO

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

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

Ivar-andre Norvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-09 15:45:34 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: TVK59-YOUGY-UA2KH-XPKEZ-IRAGS-K2HMIN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

15 av 17



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 9.03.26

Selskapsnummer: 6554 Selskapsnavn: BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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