



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 713 344 | 650 937 |
| Sum inntekter | | 713 344 | 650 937 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 89 393 | 86 960 |
| Annen driftskostnad | | 369 313 | 393 479 |
| Sum kostnader | | 458 706 | 480 439 |
| Driftsresultat | | 254 638 | 170 498 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 331 | 123 |
| Sum finansinntekter | | 9 331 | 123 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 9 331 | 123 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 263 969 | 170 621 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 263 969 | 170 621 |
| Årsresultat | | 263 969 | 170 621 |
| Totalresultat | | 263 969 | 170 621 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 263 969 | 170 621 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 263 969 | 170 621 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 2 188 | 64 |
| Sum fordringer | | 2 188 | 64 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 787 012 | 1 520 424 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 787 012 | 1 520 424 |
| Sum omløpsmidler | | 1 789 200 | 1 520 488 |
| SUM EIENDELER | | 2 140 625 | 1 871 913 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 600 | 2 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 600 | 2 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 980 823 | 1 716 854 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 980 823 | 1 716 854 |
| Sum egenkapital | | 1 983 423 | 1 719 454 |
| 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 | | 12 220 | 217 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 251 | 455 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 331 | 21 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 802 | 22 059 |
| Sum gjeld | | 157 202 | 152 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 140 625 | 1 871 913 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376811

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 713 344 | 650 937 |
| Sum inntekter | | 713 344 | 650 937 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 89 393 | 86 960 |
| Annen driftskostnad | | 369 313 | 393 479 |
| Sum kostnader | | 458 706 | 480 439 |
| Driftsresultat | | 254 638 | 170 498 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 331 | 123 |
| Sum finansinntekter | | 9 331 | 123 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 9 331 | 123 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 263 969 | 170 621 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 263 969 | 170 621 |
| Årsresultat | | 263 969 | 170 621 |
| Totalresultat | | 263 969 | 170 621 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 263 969 | 170 621 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 263 969 | 170 621 |



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTSLAGET O A DEVOLDSGT 4

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 351 425 | 351 425 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 351 425 | 351 425 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 2 188 | 64 |
| Sum fordringer | | 2 188 | 64 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 787 012 | 1 520 424 |
| Sum omløpsmidler | | 1 789 200 | 1 520 488 |
| SUM EIENDELER | | 2 140 625 | 1 871 913 |
| 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 | | 1 980 823 | 1 716 854 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 1 980 823 | 1 716 854 |
| Sum egenkapital | 1 983 423 | 1 719 454 |
| 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 | 12 220 | 217 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 251 | 455 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 331 | 21 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | 26 802 | 22 059 |
| Sum gjeld | 157 202 | 152 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 140 625 | 1 871 913 |



Organisasjonsnr: 954 959 724
BORETTLAGET O A DEVOLDSGT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget O A Devoldsgt 4 AL

7. mars 2023

Selskapsnummer: 6554





Velkommen til årsmøte i Borettslaget O A Devoldsgt 4 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:

7. mars 2023 kl. 18:00, i våre selskapslokaler i borettslagets underetasje.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Fiberkabler
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget O A Devoldsgt 4 AL



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret fastsettes av generalforsamlingen.



Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret fastsettes av generalforsamlingen.

Sak 4

Fiberkabler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tilbud om fiberkabler for TV/internett.

Forslag til vedtak

Det vedtas å installere fiberkabler for TV/internett.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat velges i møte
- Kandidat velges i møte

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat velges i møtet
- Kandidat velges i møtet
- Kandidat velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|---------------------|
| Leder | Jan Otto Olsen | Åsestien 23 |
| Styremedlem | Gunnar Bertel Kjersem | Breivikvn. 112 |
| Styremedlem | Andreas Pilskog Malmedal | O.A. Devolds Gate 4 |
| Varamedlem | Liv Lund | O.A. Devolds Gate 4 |
| Varamedlem | Liv Rekdal | O.A.Devoldsgt. 4 |
| Varamedlem | Alexander Vattøy | O.A. Devolds Gate 4 |

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 Devoldsgt 4 AL

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Borettslaget O A Devoldsgt 4 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954959724, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201 485

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 Devoldsgt 4 AL har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

År 2022 har vært et relativt normalt driftsår, med sine vanlige gjøremål for å drifte en eiendom med 27 boliger.

Av utførte arbeider kan nevnes:

Utskifting av div. armaturer i felleskorridorer, rep. og utskifting av styringsenhet / føler for varmekabler i fortau, utskifting av div. deler antenneanlegget på taket, innkjøp av ny gressklipper, ny tørketrommel, igjen.

Vi hadde også container for å rydde i bomberommet, samt kvitte oss med egne ting.

EL-tilsynet var på besøk og kontrollerte borettslagets felles ledningsnett. Dette ble godkjent og funnet å være i henhold til gjeldende forskrifter.

Vi vil igjen minne om at kartonger / papir som skal i blå-dunkene SKAL rives i stykker.

Der er foreløpig ikke vedtatt noen større vedlikeholdsarbeider i 2023.

Imidlertid vil der bli presentert opplegg for fiberkabler til TV / internett på årsmøtet. Hvis dette blir vedtatt kan det medføre innkreving gjennom de månedlige fellesutgifter.

Leiligheter som blir solgt blir utlyst internt i borettslaget for prøving av forkjøpsrett.

Borettslaget vårt har en relativt god økonomi.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reduserte utgifter til drift og vedlikehold, kommunale avgifter og energi. Ellers er det ingen vesentlige avvik fra budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.22 var kr 1 762 398 som anses som en god likviditetsreserve.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget O A Devoldsgt 4 AL.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Alesund

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 Devoldsgt 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget O A Devoldsgt 4 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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:

- 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 risikoen, 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 13. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pemneo document key: S6NZ4-FBDPU-TW5YU-D55UA-VK6PQ-18Z7D



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett - 2023 - |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 498 429 | 1 327 808 | 1 498 429 | 1 762 398 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 263 969 | 170 621 | 163 060 | 229 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 263 969 | 170 621 | 163 060 | 229 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 762 398 | 1 498 429 | 1 661 489 | 1 991 398 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 1 789 200 | 1 520 488 |
| Kortsiktig gjeld | -26 802 | -22 059 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 762 398 | 1 498 429 |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett - 2023 - |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 712 344 | 650 736 | 706 000 | 786 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 000 | 201 | 2 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 713 344 | 650 937 | 708 000 | 786 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -37 393 | -38 960 | -45 040 | -32 500 |
| Styrehonorar | 5 | -52 000 | -48 000 | -50 000 | -52 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 635 | -7 984 | -8 800 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -75 545 | -73 458 | -75 000 | -80 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -418 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -36 791 | -34 388 | -75 000 | -75 000 |
| Forsikringer | | -31 576 | -28 945 | -30 300 | -34 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -167 731 | -193 017 | -190 800 | -193 000 |
| Energi/fyring | | -24 390 | -29 143 | -55 000 | -55 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -24 226 | -26 545 | -15 000 | -26 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -458 706 | -480 439 | -544 940 | -557 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 254 638 | 170 498 | 163 060 | 229 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 9 331 | 123 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 9 331 | 123 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 263 969 | 170 621 | 163 060 | 229 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 263 969 | 170 621 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------|------------------|------------------|
| 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 på felleskostnader | | 2 048 | 64 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 140 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 729 188 | 621 012 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 391 | 0 |
| Innestående i andre banker | | 1 057 432 | 899 412 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 789 200 | 1 520 488 |
| SUM EIENDELER | | 2 140 625 | 1 871 913 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 26 * 100 | | 2 600 | 2 600 |
| Opptjent egenkapital | | 1 980 823 | 1 716 854 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 983 423 | 1 719 454 |



10

Borettslaget O A Devoldsgt 4 AL

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 15 | 130 400 | 130 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 130 400 | 130 400 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|----|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 10 035 | 11 922 |
| Leverandørgjeld | | 12 220 | 217 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 1 251 | 455 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 3 296 | 9 465 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 26 802 | 22 059 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 140 625 | 1 871 913 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------|----|---------|---------|
| Pantstillelse | 18 | 311 986 | 311 986 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ålesund, 09.02.2023
Styret i Borettslaget O A Devoldsgt 4

Jan Otto Olsen /s/

Gunnar Bertel Kjersem /s/ Andreas Pilskog Malmedal /s/

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Andel F.kostnader | 639 384 |
| Leie | 102 000 |
| Tillegg husleie | 74 004 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 815 388 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Tillegg husleie | -74 004 |
| Andel F.kostnader | -29 040 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 712 344 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Utleie | 1 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 1 000 |

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

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -23 050 |
| Påløpte feriepenger | -3 296 |
| Arbeidsgiveravgift | -11 047 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -37 393 |

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 2021/2022, og er på kr 52 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 635.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -418 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -418 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -6 063 |
| Drift/vedlikehold elektro | -30 087 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -641 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -36 791 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -49 440 |
| Kommunale avgifter | -118 291 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -167 731 |

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

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -3 783 |
| Verktøy og redskaper | -5 219 |
| Driftsmateriell | -5 071 |
| Lyspærer og sikringer | -495 |
| Andre fremmede tjenester | -3 228 |
| Kontor- og datarekvisita | -928 |
| Trykksaker | -790 |
| Andre kontorkostnader | 0 |
| Porto | -540 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -407 |
| Bank- og kortgebyr | -2 746 |
| Velferdskostnader | -1 018 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -24 226 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 127 |
| Renter bank | 8 020 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 184 |
| SUM FINANSINTEKTER | 9 331 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1961 for 33 487.

Gnr.201/bnr.485

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 27.

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

NOTE: 13**LEILIGHETER**

| | |
|------------------------|---------------|
| Leiligheter | 49 440 |
| SUM LEILIGHETER | 49 440 |

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|------------|
| Purregebyr innbet.service, til gode | 140 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 140 |

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Opprinnelig | -130 400 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -130 400 |

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -391 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -860 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -1 251 |

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -3 296 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -3 296 |

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. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|----------------|
| Bygninger | 268 498 |
| Tomt | 33 487 |
| TOTALT | 301 985 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120169. 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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Vedlikehold fasade
1990 Rør

- Maling, flikking m.m.
- Utskifting av utvendig vannrør fra kommunal hovedvannledning til innvendig hovedstoppekran, 25m av 42 med mer Kapilarrør, 1 1/12" sluseventil med teleskopnøkkel og 9" anboringsklave. Utført av: Arthur Rønnestad.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.03.23

Selskapsnummer: 6554 **Selskapsnavn:** Borettslaget O A Devoldsgt 4 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.