



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526595

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØLEVEIEN 14
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 FORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lasse Stalsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025

Organisasjonsnr: 947 783 742
AL BØLEVEIEN 14

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 732 160 | 1 647 648 |
| Sum inntekter | | 1 732 160 | 1 647 648 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 38 794 | 60 188 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 857 684 | 815 135 |
| Sum kostnader | | 896 477 | 875 324 |
| Driftsresultat | | 835 683 | 772 324 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 23 874 | 12 667 |
| Sum finansinntekter | | 23 874 | 12 667 |
| Annen finanskostnad | | 362 207 | 313 626 |
| Sum finanskostnader | | 362 207 | 313 626 |
| Netto finans | | -338 332 | -300 959 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 497 349 | 471 366 |
| Årsresultat | | 497 351 | 471 365 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 497 351 | 471 365 |

Organisasjonsnr: 947 783 742
AL BØLEVEIEN 14

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,6,10 | 785 859 | 785 859 |
| Sum varige driftsmidler | | 785 859 | 785 859 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 207 983 | 153 122 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 207 983 | 153 122 |
| Sum anleggsmidler | | 993 843 | 938 981 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 111 908 | 99 032 |
| Sum fordringer | | 111 908 | 99 032 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 750 125 | 618 579 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 750 125 | 618 579 |
| Sum omløpsmidler | | 862 033 | 717 611 |
| SUM EIENDELER | | 1 855 875 | 1 656 592 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 72 000 | 72 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 72 000 | 72 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | -4 536 004 | -5 033 355 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 536 004 | -5 033 355 |
| Sum egenkapital | | -4 464 004 | -4 961 355 |

| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,10 | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 92 972 | 61 928 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11,12 | 23 001 | 15 963 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 973 | 77 891 |
| Sum gjeld | | 6 319 879 | 6 617 947 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 855 875 | 1 656 592 |

Organisasjonsnr: 947 783 742
AL BØLEVEIEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
00

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.24 | Pr. 31.12.23 |
|---|---------------------|---------------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 639 720 | 510 741 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 497 351 | 471 365 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -336 149 | -339 859 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -54 861 | -2 528 |
| C: Årets endring disponible midler | 106 340 | 128 979 |
| D: Disponible midler 31.12. | 746 060 | 639 720 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 746 060 | 639 720 |

Resultatregnskap pr 31.12.24 for AL Bøleveien 14 orgnr: 947 783 742

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 012 320 | 999 936 | 947 600 | 1 074 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 365 184 | 303 552 | 365 500 | 343 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 334 656 | 344 160 | 335 000 | 355 600 |
| Salgsinntekter | | 20 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 732 160 | 1 647 648 | 1 648 100 | 1 772 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 9 300 | 7 980 | 7 600 | 9 700 |
| Styrehonorar | 2 | 34 000 | 52 750 | 53 000 | 34 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 4 794 | 7 438 | 7 500 | 4 800 |
| Forretningsførerhonorar | | 78 072 | 74 766 | 78 200 | 81 600 |
| Kontigent NBBL | | 2 880 | 2 880 | 3 000 | 3 000 |
| Vaktmestertjenester | | 52 140 | 52 135 | 55 300 | 58 000 |
| Vedlikehold | 3 | 23 912 | 14 884 | 216 700 | 117 400 |
| Serviceavtaler | | 16 569 | 15 716 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 155 472 | 145 446 | 151 000 | 165 700 |
| Forsikring | | 61 083 | 51 986 | 56 500 | 72 500 |
| Kommunale avgifter | | 401 293 | 387 887 | 427 600 | 421 300 |
| Energi, strøm | | 46 816 | 39 389 | 45 000 | 45 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 2 276 | 12 079 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 7 080 | 8 820 | 27 000 | 24 000 |
| Bomiljø | | 791 | 1 167 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 896 477 | 875 324 | 1 128 400 | 1 037 000 |
| Driftsresultat | | 835 683 | 772 324 | 519 700 | 735 600 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 23 874 | 12 667 | 10 700 | 20 000 |
| Rentekostnad | | 362 207 | 313 626 | 365 500 | 343 860 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -338 332 | -300 959 | -354 800 | -323 860 |
| Årsresultat | | 497 351 | 471 365 | 164 900 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 497 351 | 471 365 | 164 900 | 0 |
| Sum overføringer | | 497 351 | 471 365 | 164 900 | 0 |

Balanse pr 31.12.24 for AL Bøleveien 14 orgnr: 947 783 742

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 10 | 574 500 | 574 500 |
| Tomter | 6, 10 | 132 295 | 132 295 |
| Parkeringsanlegg | 5, 10 | 79 064 | 79 064 |
| Sum varige driftsmidler | | 785 859 | 785 859 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 207 983 | 153 122 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 207 983 | 153 122 |
| Sum anleggsmidler | | 993 843 | 938 981 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 111 908 | 99 032 |
| Sum fordringer | | 111 908 | 99 032 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 750 125 | 618 579 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 750 125 | 618 579 |
| Sum omløpsmidler | | 862 033 | 717 611 |
| SUM EIENDELER | | 1 855 875 | 1 656 592 |

Balanse pr 31.12.24 for AL Bøleveien 14 orgnr: 947 783 742

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 72 000 | 72 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | -4 536 004 | -5 033 355 |
| Sum egenkapital | | -4 464 004 | -4 961 355 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 10 | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld mellomregning | | 0 | -64 |
| Leverandørgjeld | | 92 972 | 61 928 |
| Påløpne renter | | 2 090 | 2 903 |
| Garasjedrift 1 | 12 | 16 915 | 9 610 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 3 996 | 3 514 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 973 | 77 891 |
| Sum gjeld | | 6 319 879 | 6 617 947 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 855 875 | 1 656 592 |

Porsgrunn 31.12.2024

AL Bøleveien 14

Sted: _____, dato: _____

Lasse Stalsberg
Leder

Oksana Semenyuk
Styremedlem

Ingrid Saglia
Styremedlem

Gro Sandersen Gaarden
Styremedlem

Britt Bredesen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 9 300 | 7 980 |
| Sum | 9 300 | 7 980 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 34 000 | 52 750 |
| Sum | 34 000 | 52 750 |

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|---------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 13 912 | 4 884 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 0 | 10 000 |
| 6695 Forsikringskadesaker | 10 000 | 0 |
| Sum | 23 912 | 14 884 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling | 4 708 | 5 605 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 372 | 2 215 |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget | 0 | 1 000 |
| Sum | 7 080 | 8 820 |

Note 5 - Parkeringsanlegg

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 1114 Parkeringsanlegg | 79 064 | 79 064 |
| Sum | 79 064 | 79 064 |

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 574 500 | 132 295 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 574 500 | 132 295 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 574 500 | 132 295 |
| Anskaffelsesår : | 1946 | 1946 |
| Antatt levetid i år : | | |

Note 6 - Bygg og tomt

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 207 983 | 153 122 |
| Sum | 207 983 | 153 122 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 72 000 | 72 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | -4 536 004 | -5 033 355 |
| Sum | -4 464 004 | -4 961 355 |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 12134740963 | 12130935867 | 12121005601 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2015 | 2011 |
| Rentesats: | 5.65 % | 5.65 % | 5.65 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2042 | 30.03.2040 | 30.06.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 600 000 | 5 500 000 | 2 830 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 280 906 | 3 988 975 | 1 270 175 |
| Avdrag i perioden: | 41 426 | 154 612 | 140 111 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 239 480 | 3 834 362 | 1 130 064 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 993 371 | 2 915 936 | 298 423 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121005601 | 24 | 47 086 | 1 130 064 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130935867 | 24 | 159 765 | 3 834 360 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134740963 | 24 | 51 645 | 1 239 480 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.24 | Pr31.12.23 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Sum | 6 203 906 | 6 540 056 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Tomt | 132 295 | 132 295 |
| Bygninger, garasjer og boder | 653 564 | 653 564 |
| Sum | 785 859 | 785 859 |

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|---|--------------|--------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | 3 996 | 3 514 |
| Sum | 3 996 | 3 514 |

Note 12 - Resultat garasje/carportdrift

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------|
| Disponible midler garasjer/carporter 1.1. | 16 915 | 9 610 |
| Endring disponible midler | | |
| Inntekter garasje/carporter | 9 600 | 9 600 |
| Kostnader garasje/carporter | -2 295 | -1 590 |
| Årste endring disponible midler | 7 305 | 8 010 |
| Disponible midler garasjer/carporter 31.12. | 16 915 | 9 610 |

Ved negative disponible midler garasje/carportdrift, betyr det at garasje/carportdriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/carportdrift blir presentert som gjeld i balansen.

Resultat og balanse med noter for AL Bøleveien 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bøleveien 14

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Lasse Stalsberg (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Britt Bredesen (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Ingrid Saglia (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Gro Sandersen Gaarden (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Oksana Semenyuk (sign.) | 10.04.2025 |

Styret i AL Bøleveien 14 innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 05.05.2025 kl. 18:00

Møtested: Thon Høyers Hotell, Skien

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Godtgjørelse til styre er 33 000.- i tråd med utbetaling 2024. Ingen økning men en reduksjon siden styremøter er avholdt med redusert fremmøte.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse beløp godkjennes. Styre foretar fordelingen til utbetaling.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Bomiljø Midler

Borettslaget har fått 20000.- fra GBBL til bruk for å bedre bomiljøet.

Et forslag er å bruke det til å utbedre brygga borettslaget har.

Et forslag er å lage en plass med bålpanne ved blokkene.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

8. Styre i borettslaget

Styre består i dag av 5 stk. pluss 2 vara.

Vanskelig å få beboere til å ta på seg oppgaven.

Forslaget er å redusere styre med en representant slik at styre vil bestå av 4 styremedlemmer og 2 vara.

Forslag til vedtak: Styre i borettslaget skal bestå av 4 personer.

Årsmelding fra styret i AL Bøleveien 14 for 2024

Generell informasjon

AL Bøleveien 14 har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lasse Stalsberg, Bøleveien 14B
Styremedlem, Gro Sandersen Gaarden, Bølevegen 14 C
Styremedlem, Oksana Semenyuk, Siljanvegen 403
Styremedlem, Britt Bredesen, Bølevegen 14 A
Styremedlem, Ingrid Saglia, Bølevegen 14 B
Varamedlem, Unni Synnøve Hegna, Bøleveien 14 E
Varamedlem, Andreas Westbye, Bølevegen 14 F

Antall kvinner: 4 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 9 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styre har jobbet for å forbedre økonomien. Husleien ble ikke hevet like mye som rentene økte. Alikavel har vi beholdt likviditet. Borettslaget har for mye gjeld i forhold til egenkapital. Dette gir lite eller ikke noe handlingsrom for utbedringer utover akutt og korrektivt vedlikehold.

Det er kommet på plass en detaljert brøyteavtale som sier når det skal brøytes og hvor snøen skal legges. Strø regime er også spesifisert, det kreves noe samarbeid med borettslaget for at det skal fungerer optimalt.

Plenklipp er også spesifisert.

HMS-Brannslukker utstyr er gjennomgått. Alt på fellesområdet er nå oppdatert og godkjent. 11 Andelseiere har ikke registrerte godkjente apparater.

Borettslaget har fått 20 000 fra GBBL til å forbedre bo miljøet.

Det vil bli installert vannmåler på hovedvannledning inn i hver blokk.

Fremtidsplaner

Bestemme hva de 20000.- fra GBBL skal brukes til.

Opprettholde og bedre økonomien.

Fremtidsplaner legges av nytt styre.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.04.2025

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.24 | Pr. 31.12.23 |
|---|---------------------|---------------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 639 720 | 510 741 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 497 351 | 471 365 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -336 149 | -339 859 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -54 861 | -2 528 |
| C: Årets endring disponible midler | 106 340 | 128 979 |
| D: Disponible midler 31.12. | 746 060 | 639 720 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 746 060 | 639 720 |

Resultatregnskap pr 31.12.24 for AL Bøleveien 14 orgnr: 947 783 742

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 012 320 | 999 936 | 947 600 | 1 074 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 365 184 | 303 552 | 365 500 | 343 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 334 656 | 344 160 | 335 000 | 355 600 |
| Salgsinntekter | | 20 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 732 160 | 1 647 648 | 1 648 100 | 1 772 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 9 300 | 7 980 | 7 600 | 9 700 |
| Styrehonorar | 2 | 34 000 | 52 750 | 53 000 | 34 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 4 794 | 7 438 | 7 500 | 4 800 |
| Forretningsførerhonorar | | 78 072 | 74 766 | 78 200 | 81 600 |
| Kontigent NBBL | | 2 880 | 2 880 | 3 000 | 3 000 |
| Vaktmestertjenester | | 52 140 | 52 135 | 55 300 | 58 000 |
| Vedlikehold | 3 | 23 912 | 14 884 | 216 700 | 117 400 |
| Serviceavtaler | | 16 569 | 15 716 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 155 472 | 145 446 | 151 000 | 165 700 |
| Forsikring | | 61 083 | 51 986 | 56 500 | 72 500 |
| Kommunale avgifter | | 401 293 | 387 887 | 427 600 | 421 300 |
| Energi, strøm | | 46 816 | 39 389 | 45 000 | 45 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 2 276 | 12 079 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 7 080 | 8 820 | 27 000 | 24 000 |
| Bomiljø | | 791 | 1 167 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 896 477 | 875 324 | 1 128 400 | 1 037 000 |
| Driftsresultat | | 835 683 | 772 324 | 519 700 | 735 600 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 23 874 | 12 667 | 10 700 | 20 000 |
| Rentekostnad | | 362 207 | 313 626 | 365 500 | 343 860 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -338 332 | -300 959 | -354 800 | -323 860 |
| Årsresultat | | 497 351 | 471 365 | 164 900 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 497 351 | 471 365 | 164 900 | 0 |
| Sum overføringer | | 497 351 | 471 365 | 164 900 | 0 |

Balanse pr 31.12.24 for AL Bøleveien 14 orgnr: 947 783 742

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 10 | 574 500 | 574 500 |
| Tomter | 6, 10 | 132 295 | 132 295 |
| Parkeringsanlegg | 5, 10 | 79 064 | 79 064 |
| Sum varige driftsmidler | | 785 859 | 785 859 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 207 983 | 153 122 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 207 983 | 153 122 |
| Sum anleggsmidler | | 993 843 | 938 981 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 111 908 | 99 032 |
| Sum fordringer | | 111 908 | 99 032 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 750 125 | 618 579 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 750 125 | 618 579 |
| Sum omløpsmidler | | 862 033 | 717 611 |
| SUM EIENDELER | | 1 855 875 | 1 656 592 |

Balanse pr 31.12.24 for AL Bøleveien 14 orgnr: 947 783 742

| | Note | Balanse Pr 31.12.24 | Balanse Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 72 000 | 72 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | -4 536 004 | -5 033 355 |
| Sum egenkapital | | -4 464 004 | -4 961 355 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 10 | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld mellomregning | | 0 | -64 |
| Leverandørgjeld | | 92 972 | 61 928 |
| Påløpne renter | | 2 090 | 2 903 |
| Garasjedrift 1 | 12 | 16 915 | 9 610 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 3 996 | 3 514 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 973 | 77 891 |
| Sum gjeld | | 6 319 879 | 6 617 947 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 855 875 | 1 656 592 |

Porsgrunn 31.12.2024

AL Bøleveien 14

Sted: _____, dato: _____

Lasse Stalsberg
Leder

Oksana Semenyuk
Styremedlem

Ingrid Saglia
Styremedlem

Gro Sandersen Gaarden
Styremedlem

Britt Bredesen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 9 300 | 7 980 |
| Sum | 9 300 | 7 980 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 34 000 | 52 750 |
| Sum | 34 000 | 52 750 |

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|---------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 13 912 | 4 884 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 0 | 10 000 |
| 6695 Forsikringskadesaker | 10 000 | 0 |
| Sum | 23 912 | 14 884 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling | 4 708 | 5 605 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 2 372 | 2 215 |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget | 0 | 1 000 |
| Sum | 7 080 | 8 820 |

Note 5 - Parkeringsanlegg

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 1114 Parkeringsanlegg | 79 064 | 79 064 |
| Sum | 79 064 | 79 064 |

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 574 500 | 132 295 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 574 500 | 132 295 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 574 500 | 132 295 |
| Anskaffelsesår : | 1946 | 1946 |
| Antatt levetid i år : | | |

Note 6 - Bygg og tomt

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 207 983 | 153 122 |
| Sum | 207 983 | 153 122 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 72 000 | 72 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | -4 536 004 | -5 033 355 |
| Sum | -4 464 004 | -4 961 355 |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 12134740963 | 12130935867 | 12121005601 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2015 | 2011 |
| Rentesats: | 5.65 % | 5.65 % | 5.65 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2042 | 30.03.2040 | 30.06.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 600 000 | 5 500 000 | 2 830 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 280 906 | 3 988 975 | 1 270 175 |
| Avdrag i perioden: | 41 426 | 154 612 | 140 111 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 239 480 | 3 834 362 | 1 130 064 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 993 371 | 2 915 936 | 298 423 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121005601 | 24 | 47 086 | 1 130 064 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130935867 | 24 | 159 765 | 3 834 360 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134740963 | 24 | 51 645 | 1 239 480 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.24 | Pr31.12.23 |
|------------------------------|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 6 203 906 | 6 540 056 |
| Sum | 6 203 906 | 6 540 056 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Tomt | 132 295 | 132 295 |
| Bygninger, garasjer og boder | 653 564 | 653 564 |
| Sum | 785 859 | 785 859 |

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|---|--------------------|--------------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | 3 996 | 3 514 |
| Sum | 3 996 | 3 514 |

Note 12 - Resultat garasje/carportdrift

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------|
| Disponible midler garasjer/carporter 1.1. | 16 915 | 9 610 |
| Endring disponible midler | | |
| Inntekter garasje/carporter | 9 600 | 9 600 |
| Kostnader garasje/carporter | -2 295 | -1 590 |
| Årste endring disponible midler | 7 305 | 8 010 |
| Disponible midler garasjer/carporter 31.12. | 16 915 | 9 610 |

Ved negative disponible midler garasje/carportdrift, betyr det at garasje/carportdriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/carportdrift blir presentert som gjeld i balansen.

Resultat og balanse med noter for AL Bøleveien 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bøleveien 14

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Lasse Stalsberg (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Britt Bredesen (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Ingrid Saglia (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Gro Sandersen Gaarden (sign.) | 10.04.2025 |
| Styremedlem | Oksana Semenyuk (sign.) | 10.04.2025 |



**Shape the future
with confidence**

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Bøleveien 14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bøleveien 14 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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.



**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 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 modifierer 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 rettvisende 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.

Porsgrunn, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Avventer
signering 

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes 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.



**Shape the future
with confidence**

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Bøleveien 14

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bøleveien 14 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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.



**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 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 modifierer 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.

Porsgrunn, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Avventer
signering 

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes 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.