



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 430 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 091 520	1 026 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 520</b>	<b>1 026 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 204	22 204
Annen driftskostnad		598 666	514 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>689 330</b>	<b>605 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 190</b>	<b>421 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 301	11 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 301</b>	<b>11 222</b>
Annen finanskostnad		68 305	52 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 305</b>	<b>52 454</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 004</b>	<b>-41 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 186	380 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 172 669	6 172 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 084	61 288
Sum varige driftsmidler		6 211 753	6 233 957
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		6 233 475	6 252 423
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 165	27 989
Sum fordringer		29 165	27 989
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 026	882 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 026	882 956
Sum omløpsmidler		1 120 191	910 945
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 353 666</b>	<b>7 163 368</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 767 869	4 415 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 767 869</b>	<b>4 415 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 769 069</b>	<b>4 416 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 336 939	1 545 726
Øvrig langsiktig gjeld		1 070 568	1 068 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 407 507</b>	<b>2 613 737</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 407 507</b>	<b>2 613 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		139 318	132 150
Leverandørgjeld		37 771	598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 089</b>	<b>132 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 584 596</b>	<b>2 746 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 353 666</b>	<b>7 163 368</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370290

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 430 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 981 430 514  
ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 091 520	1 026 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 520</b>	<b>1 026 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 204	22 204
Annen driftskostnad		598 666	514 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>689 330</b>	<b>605 003</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 190</b>	<b>421 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 301	11 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 301</b>	<b>11 222</b>
Annen finanskostnad		68 305	52 454
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 305</b>	<b>52 454</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 004</b>	<b>-41 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 186	380 629
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>



Organisasjonsnr: 981 430 514  
ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 172 669	6 172 669
---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	39 084	61 288
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	6 211 753	6 233 957
-------------------------	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	21 722	18 466
------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	21 722	18 466
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	6 233 475	6 252 423
-------------------	-----------	-----------

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

###### Fordringer

Andre fordringer	29 165	27 989
------------------	--------	--------

Sum fordringer	29 165	27 989
----------------	--------	--------

###### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 091 026	882 956
-------------------------------------	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 091 026	882 956
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 120 191	910 945
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	7 353 666	7 163 368
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	1 200	1 200
----------------------------	-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 767 869	4 415 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 767 869</b>	<b>4 415 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 769 069</b>	<b>4 416 883</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 336 939	1 545 726
Øvrig langsiktig gjeld	1 070 568	1 068 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 407 507</b>	<b>2 613 737</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 407 507</b>	<b>2 613 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	139 318	132 150
Leverandørgjeld	37 771	598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>177 089</b>	<b>132 748</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 584 596</b>	<b>2 746 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 353 666</b>	<b>7 163 368</b>



Organisasjonsnr: 981 430 514  
ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3211

ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

2. april 2025 kl. 17:30, Kirkerønningen 44 B 3145 Tjøme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble forretningsfører fra OBOS v/Fred-Arne Østrem foreslått. Som protokollvitner ble \_\_\_\_\_ og \_\_\_\_\_ foreslått.



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. 3211 Øvre Solåsen Borettslag.pdf
- 2. 3211 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000. (ref. budsjett)

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges på generalforsamlingen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges på generalforsamlingen
- velges på generalforsamlingen

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- velges på generalforsamlingen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- velges på generalforsamlingen



## Styrets årsrapport

### Styrets årsrapport

18/4 Plass til postkasse

20/4 Aktiv Ventilasjon kommet.

3/5 Kosting av parkeringsplassen, med Knatten BRL. Bytte planke på en veranda. Kjøpe beis til huset.

5/5 Dugnad. Koste , rydde, rake og klippe hekk.

6/5 Beis, maleutstyr, gel for fjerning av gammel beis.

13/5 Klipping av plenen før 17 mai. Maur bokser.

14/5 Svartsopp hos en beboer. Kontaktet Katrine i OBOS.

20/5 Hentet inn tilbud for elbil-ladere. Nøtterøy elektriske og Per Johansen

29/5 En beboer blir sjenert av et utelys. Sjekket, men blir for dyrt å bytte.

27/6 Katrine fra Obos ba beboer vaske svartsoppen med Klorin. Beboer hadde allerede vasket det bort. Følge med.

24/8 Utskiftning av varmtvannsbeholder, da beboer skal ha nytt kjøkken.

Slå av utevann. Ta vekk hageslangene. Bestille 3 snøryddere.

24/10 Befaring med Katrine av bygg. Det var positiv rapport.

31/10 Ser på forslagene vi fikk ang. Elbil-ladere. Nøtterøy elektriske var billigst. De fikk tilslaget.

5/11 Befaring av nytt blekk på søppelskuret, som brøytemenn laget. ok. Ordnet.

3/12 Hørte med Fred Arne ang. Lade sparkesykkel i utebod.

15/1 Hvor mange lade-stasjoner? Det blir en per leilighet.

17/2 Flere klager på høye felleskostnader. Sjekket det, og vi går ned kr1000 i mnd.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers 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 utilsiktede feil.

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 13:27:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEDZP-WAGUJ-DEBIF-Z013E-EPSIM-PSNJ8

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### 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.



## ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 981 430 514, KUNDENR. 3211

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>778 197</b>	<b>584 693</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		352 186	380 629
Tilbakeføring av avskrivning	13	22 204	22 204
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-208 787	-208 938
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>164 904</b>	<b>193 504</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>943 102</b>	<b>778 197</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 120 191	910 945
Kortsiktig gjeld		-177 089	-132 748
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>943 102</b>	<b>778 197</b>



## ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 981 430 514, KUNDENR. 3211

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 091 520	1 026 864	1 092 000	1 121 000
Andre inntekter		0	0	8 000	8 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 091 520</b>	<b>1 026 864</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 129 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-22 204	-22 204	0	-22 500
Revisjonshonorar	5	-5 027	-5 816	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-75 750	-71 935	-75 500	-79 000
Konsulenthonorar	6	-3 813	-6 338	-6 000	-6 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-132 905	-87 325	-115 000	-130 000
Forsikringer		-69 265	-51 308	-56 500	-68 000
Kommunale avgifter	8	-180 238	-169 136	-185 000	-213 000
Energi/fyring		-7 089	-6 076	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 482	-108 810	-117 000	-122 000
Andre driftskostnader	9	-6 697	-5 196	-5 850	-8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-689 330</b>	<b>-605 003</b>	<b>-647 710</b>	<b>-735 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>402 190</b>	<b>421 861</b>	<b>452 290</b>	<b>394 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	18 301	11 222	0	0
Finanskostnader	11	-68 305	-52 454	-62 200	-65 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-50 004</b>	<b>-41 232</b>	<b>-62 200</b>	<b>-65 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>352 186</b>	<b>380 629</b>	<b>390 090</b>	<b>329 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		352 186	380 629		



## ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 981 430 514, KUNDENR. 3211

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 572 669	5 572 669
Tomt		600 000	600 000
Andre varige driftsmidler	13	39 084	61 288
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 233 475</b>	<b>6 252 423</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		29 165	27 989
Driftskonto OBOS-banken		339 429	546 591
Sparekonto OBOS-banken		751 597	336 366
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 120 191</b>	<b>910 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 353 666</b>	<b>7 163 368</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 767 869	4 415 683
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 769 069</b>	<b>4 416 883</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 336 939	1 545 726
Borettsinnskudd	15	1 050 000	1 050 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	20 568	18 011
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 407 507</b>	<b>2 613 737</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37 771	598
Påløpte renter		34 085	28 721
Påløpte avdrag		105 233	103 429
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>177 089</b>	<b>132 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 353 666</b>	<b>7 163 368</b>
Pantstillelse	17	7 794 000	7 794 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 19.3.2025  
Styret i Øvre Solåsen Borettslag

Henriette Andresen /s/

Anette Berg /s/

Chris-andre Sørum /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	974 880
Kabel-TV	116 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 091 520</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 813</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 608
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-75 422
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 875
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-132 905</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-180 238
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-180 238</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 897
Andre fremmede tjenester	-336
Andre kontorkostnader	-405
Bank- og kortgebyr	-2 059
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 697</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 371
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 930
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 301</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-68 305
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-68 305</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2000	6 172 669
Utskilt tomteverdi	-600 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 572 669</b>

Tomten ble kjøpt i 1999.  
Gnr.254/bnr.99

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Miljøskap		
Kostpris	155 428	
Avskrevet tidligere	-94 140	
Avskrevet i år	-22 204	
		39 084
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>39 084</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-22 204****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-5 064 000	
Nedbetalt tidligere	3 518 274	
Nedbetalt i år	208 787	
		-1 336 939
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 336 939</b>

**NOTE: 15****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 050 000	
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>		<b>-1 050 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568	
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-20 568</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 050 000	
Pantelån	1 336 939	
Påløpte avdrag	105 233	
<b>TOTALT</b>		<b>2 492 172</b>

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

Bygninger	5 572 669	
Tomt	600 000	
<b>TOTALT</b>		<b>6 172 669</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 3211 Selskapsnavn: ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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