



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 266 376
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nåkkves vei 11
0670 OSLO

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		58 939 270	55 670 194
Sum inntekter		58 939 270	55 670 194
Kostnader			
Lønnskostnad		5 736 026	5 431 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		983 625	952 081
Annen driftskostnad		27 367 113	32 987 786
Sum kostnader		34 086 764	39 371 352
Driftsresultat		24 852 507	16 298 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 077	115 815
Sum finansinntekter		56 077	115 815
Annen finanskostnad		18 577 906	15 323 303
Sum finanskostnader		18 577 906	15 323 303
Netto finans		-18 521 829	-15 207 488
Resultat før skattekostnad		6 330 677	1 091 354
Årsresultat		6 330 677	1 091 354
Totalresultat		6 330 677	1 091 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 330 677	1 091 354
Sum overføringer og disponeringer		6 330 677	1 091 354



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		231 904 331	231 904 331
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 327 960	14 132 835
Sum varige driftsmidler		245 232 291	246 037 166
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		176 399	180 327
Sum finansielle anleggsmidler		176 399	180 327
Sum anleggsmidler		245 408 690	246 217 493
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			279 449
Andre fordringer		999 927	665 397
Sum fordringer		999 927	944 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 198 538	3 038 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 198 538	3 038 990
Sum omløpsmidler		6 198 465	3 983 836
SUM EIENDELER		251 607 155	250 201 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		81 900	81 900
Sum innskutt egenkapital		81 900	81 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		105 551 091	111 881 768
Sum opptjent egenkapital		-105 551 091	-111 881 768
Sum egenkapital		-105 469 191	-111 799 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		338 271 613	343 747 486
Øvrig langsiktig gjeld		14 753 499	14 752 714
Sum annen langsiktig gjeld		353 025 112	358 500 200
Sum langsiktig gjeld		353 025 112	358 500 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 742	99 640
Leverandørgjeld		2 050 883	2 644 052
Skyldige offentlige avgifter		331 185	348 493
Annen kortsiktig gjeld		1 568 423	408 813
Sum kortsiktig gjeld		4 051 234	3 500 997
Sum gjeld		357 076 346	362 001 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 607 155	250 201 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517904

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 266 376
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TVEITA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nåkkves vei 11
0670 OSLO

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 950 266 376
TVEITA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		58 939 270	55 670 194
Sum inntekter		58 939 270	55 670 194
Kostnader			
Lønnskostnad		5 736 026	5 431 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		983 625	952 081
Annen driftskostnad		27 367 113	32 987 786
Sum kostnader		34 086 764	39 371 352
Driftsresultat		24 852 507	16 298 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 077	115 815
Sum finansinntekter		56 077	115 815
Annen finanskostnad		18 577 906	15 323 303
Sum finanskostnader		18 577 906	15 323 303
Netto finans		-18 521 829	-15 207 488
Resultat før skattekostnad		6 330 677	1 091 354
Årsresultat		6 330 677	1 091 354
Totalresultat		6 330 677	1 091 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 330 677	1 091 354
Sum overføringer og disponeringer		6 330 677	1 091 354



Organisasjonsnr: 950 266 376
TVEITA 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		231 904 331	231 904 331
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 327 960	14 132 835
Sum varige driftsmidler		245 232 291	246 037 166
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		176 399	180 327
Sum finansielle anleggsmidler		176 399	180 327
Sum anleggsmidler		245 408 690	246 217 493
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			279 449
Andre fordringer		999 927	665 397
Sum fordringer		999 927	944 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 198 538	3 038 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 198 538	3 038 990
Sum omløpsmidler		6 198 465	3 983 836
SUM EIENDELER		251 607 155	250 201 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	81 900	81 900
Sum innskutt egenkapital	81 900	81 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	105 551 091	111 881 768
Sum opptjent egenkapital	-105 551 091	-111 881 768
Sum egenkapital	-105 469 191	-111 799 868
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	338 271 613	343 747 486
Øvrig langsiktig gjeld	14 753 499	14 752 714
Sum annen langsiktig gjeld	353 025 112	358 500 200
Sum langsiktig gjeld	353 025 112	358 500 200
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 742	99 640
Leverandørgjeld	2 050 883	2 644 052
Skyldige offentlige avgifter	331 185	348 493
Annen kortsiktig gjeld	1 568 423	408 813
Sum kortsiktig gjeld	4 051 234	3 500 997
Sum gjeld	357 076 346	362 001 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	251 607 155	250 201 329



Organisasjonsnr: 950 266 376
TVEITA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

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



Til generalforsamlingen i Tveita Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tveita Borettslag 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Oslo, 2. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TVEITA BORETTSLAG ORG.NR. 950 266 376, KUNDENR. 315

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		482 839	5 330 237
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 330 677	1 091 354
Tilbakeføring av avskrivning	14	983 625	952 081
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-178 750	-458 246
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-5 475 873	-6 430 974
Endring øremerk. bankkto		4 713	-1 613
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 664 392	-4 847 398
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 147 231	482 839
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		6 198 465	3 983 836
Kortsiktig gjeld		-4 051 234	-3 500 997
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 147 231	482 839



TVEITA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 266 376, KUNDENR. 315

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	57 588 090	54 016 186	57 677 000	57 677 000
Ladeinntekter EL-bil		602 726	655 912	360 000	360 000
Antenneanlegg		411 394	408 537	435 400	435 000
Andre inntekter	3	337 060	589 559	218 000	218 000
SUM DRIFTSINNEKTER		58 939 270	55 670 194	58 690 400	58 690 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 190 626	-4 915 285	-4 919 000	-4 665 000
Styrehonorar	5	-522 000	-487 000	-507 000	-522 000
Avskrivninger	14	-983 625	-952 081	-1 570 000	-1 570 000
Revisjonshonorar	6	-33 875	-36 625	-25 000	-26 000
Andre honorarer		-23 400	-29 200	-23 400	-23 000
Forretningsførerhonorar		-535 655	-508 695	-535 000	-562 000
Konsulenthonorar	7	-209 053	-51 096	-200 000	-200 000
Kontingenter		-163 800	-163 800	-165 000	-165 000
Drift og vedlikehold	8	-4 190 551	-8 772 063	-2 537 500	-2 537 000
Forsikringer		-2 510 875	-2 409 340	-2 650 000	-3 180 000
Kommunale avgifter	9	-6 616 887	-5 492 332	-6 647 500	-7 645 000
Energi/fyring		-7 132 933	-10 170 607	-6 500 000	-6 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 213 874	-2 665 621	-3 181 862	-3 309 000
Andre driftskostnader	10	-2 759 610	-2 717 607	-2 371 500	-2 372 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-34 086 764	-39 371 352	-31 832 762	-33 276 000
DRIFTSRESULTAT		24 852 507	16 298 842	26 857 638	25 414 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	56 077	115 815	100 000	100 000
Finanskostnader	12	-18 577 906	-15 323 303	-18 704 000	-18 946 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-18 521 829	-15 207 488	-18 604 000	-18 846 000
ÅRSRESULTAT		6 330 677	1 091 354	8 253 638	6 568 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		6 330 677	1 091 354		



TVEITA BORETTSLAG ORG.NR. 950 266 376, KUNDENR. 315

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	230 796 424	230 796 424
Tomt		1 107 907	1 107 907
Andre varige driftsmidler	14	13 327 960	14 132 835
Miljøbankkonto, øremerket		176 399	180 327
SUM ANLEGGSMIDLER		245 408 690	246 217 493
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		156 993	189 347
Forskuddsbetalte kostnader		819 459	755 499
Andre kortsiktige fordringer	15	23 475	0
Driftskonto OBOS-banken		2 415 775	884 889
Skattetrekskonto OBOS-banken		163 401	175 446
Sparekonto OBOS-banken		2 584 542	1 969 028
Innestående i andre banker		34 820	9 628
SUM OMLØPSMIDLER		6 198 465	3 983 836
SUM EIENDELER		251 607 155	250 201 329
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 819 * 100		81 900	81 900
Udekket tap	16	-105 551 091	-111 881 768
SUM EGENKAPITAL		-105 469 191	-111 799 868
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	338 271 613	343 747 486
Borettsinnskudd	18	14 577 100	14 577 100
Avsetning bomiljøtiltak	19	176 399	175 614
SUM LANGSIKTIG GJELD		353 025 112	358 500 200
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 119 191	0
Leverandørgjeld		2 050 883	2 644 052
Skyldige offentlige avgifter	20	331 185	348 493
Påløpte renter		100 742	99 640
Annen kortsiktig gjeld	21	449 232	408 813
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 051 234	3 500 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 607 155	250 201 329



Pantstillelse	22	446 781 300	446 781 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2025
Styret i Tveita Borettslag

Trond S. Skaaraas Andersen	Lasse Kristensen	Ann Helen Aakre Tindvik
Daghild Trodal	Ingunn Vegger	Ole Morten Øversjøen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	55 019 268
Lokaler	2 556 180
Nedbetaling	12 642
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	57 588 090

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kortterminal	49 253
Diverse	107 480
Miljøfond	180 327
SUM ANDRE INNETEKTER	337 060

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 346 657
Overtid	-391 087
Påløpte feriepenger	-458 445
Fri bil, tlf etc.	-8 784
Naturalytelser speilkonto	8 784
Arbeidsgiveravgift	-678 204
Pensjonskostnader innskudd	-240 215
AFP-pensjon	-75 443
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-2 535
Yrkesskadeforsikring	-10 000
Refusjon sykepenger	141 858
Kantinekostnader	-85 528
Personalopplæring, kurs	-10 802
Arbeidsklær	-32 159
Andre personalkostnader	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 190 626

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 522 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 20 693, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 33 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-41 299
Tilleggstjenester, OBOS	-10 760
Andre konsulenthonorarer	-156 994
SUM KONSULENTHONORAR	-209 053

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 402 162
Drift/vedlikehold VVS	-98 262
Drift/vedlikehold elektro	-209 776
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-441 983
Drift/vedlikehold heisanlegg	-819 359
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-212 922
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 125
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-366 658
Drift/vedlikehold fryseanlegg	-164 088
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-97 039
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-56 090



Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-179 968
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-64 120
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 190 551

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-6 056 039
Feieavgift	-816
Renovasjonsavgift	-560 032
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-6 616 887

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-7 320
Container	-327 155
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-45 420
Diverse leiekostnader/leasing	-399 577
Verktøy og redskaper	-55 638
Telefon-/kontormaskiner	-2 935
Driftsmateriell	-77 595
Vakthold	-2 765
Renhold ved firmaer	-1 224 192
Andre fremmede tjenester	-65 817
Kontor- og datarekvisita	-104 555
Trykksaker	-55 052
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-6 496
Andre kostnader tillitsvalgte	-20 693
Andre kontorkostnader	-39 116
Telefon/bredbånd	-13 248
Telefon, annet	-69 552
Porto	-1 150
Drivstoff biler, maskiner osv.	-32 562
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-184 967
Reisekostnader	-12 347
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-8 359
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 759 610

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	20 551
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 731
Renter Handelsbanken	103
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 692
SUM FINANSINNTEKTER	56 077

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 026 039
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-17 551 305
Renter på leverandørgjeld	-562
SUM FINANSKOSTNADER	-18 577 906

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969	57 931 400
Tilgang 2016	26 789 612
Tilgang 2012	146 075 412
SUM BYGNINGER	230 796 424

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.140/bnr.36

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2007	185 625	
Avskrevet tidligere	-185 624	1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2019	154 091	
Avskrevet tidligere	-110 061	
Avskrevet i år	-22 014	22 016
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2011	110 870	
Avskrevet tidligere	-110 869	1
Hako arbeidsmaskin		
Tilgang 2019	250 000	
Avskrevet tidligere	-178 570	
Avskrevet i år	-35 714	35 716
Høytrykkvasker		
Tilgang 2011	28 911	
Tilgang 2023	32 181	
Avskrevet tidligere	-39 637	
Avskrevet i år	-10 727	10 728
Kopimaskin		
Tilgang 2017	173 044	
Avskrevet tidligere	-173 043	1
Lundberg		
Tilgang 2010	1 147 500	
Avskrevet tidligere	-1 147 499	1



Løftebukk		
Tilgang 2020	42 915	
Avskrevet tidligere	-34 332	
Avskrevet i år	-8 582	
		1
Malersprøyte		
Tilgang 2013	26 546	
Avskrevet tidligere	-26 545	
		1
Pick-up		
Tilgang 2019	556 890	
Avskrevet tidligere	-397 775	
Avskrevet i år	-79 555	
		79 560
Plog til traktor		
Tilgang 2019	137 500	
Avskrevet tidligere	-98 210	
Avskrevet i år	-19 642	
		19 648
Safe		
Tilgang 1992	16 950	
Avskrevet tidligere	-16 949	
		1
Sandsilo		
Kostpris	18 600	
Tilgang 2021	94 238	
Avskrevet tidligere	-75 141	
Avskrevet i år	-18 847	
		18 850
Skuremaskin		
Tilgang 2006	94 750	
Avskrevet tidligere	-94 749	
		1
Snøfreser nr. 1		
Tilgang 2011	19 070	
Avskrevet tidligere	-19 069	
		1
Snøfreser nr. 2		
Tilgang 2007	116 250	
Avskrevet tidligere	-116 249	
		1
Snøfreser nr. 3		
Tilgang 2009	33 570	
Avskrevet tidligere	-33 569	
		1
Snøfreser nr. 4		
Tilgang 2024	178 750	
Avskrevet i år	-35 750	
		143 000



Tilhenger			
Tilgang 2019	21 033		
Avskrevet tidligere	-21 032		
			1
Toro gressklipper			
Tilgang 2023	343 750		
Avskrevet tidligere	-49 107		
Avskrevet i år	-49 107		
		245 536	
Vann- og støvsuger			
Tilgang 2011	25 162		
Avskrevet tidligere	-25 161		
			1
Avfallskomprimator			
Tilgang 2017	332 401		
Avskrevet tidligere	-332 400		
			1
Benk			
Tilgang 2023	38 375		
Avskrevet tidligere	-12 792		
Avskrevet i år	-12 792		
		12 791	
Kontormøbler			
Tilgang 2020	71 411		
Avskrevet tidligere	-57 128		
Avskrevet i år	-14 282		
			1
Møbler			
Tilgang 2018	449 250		
Avskrevet tidligere	-449 249		
			1
TV-overvåkning			
Tilgang 2010	384 573		
Tilgang 2011	126 429		
Tilgang 2014	226 175		
Tilgang 2018	332 420		
Avskrevet tidligere	-1 069 596		
			1
Portåpner			
Tilgang 2010	392 820		
Tilgang 2011	624 419		
Avskrevet tidligere	-1 017 239		
			1
TV-skjerm			
Tilgang 2020	20 989		
Avskrevet tidligere	-20 988		
			1
Teknisk anlegg			
Tilgang 2011	130 128		
Avskrevet tidligere	-130 127		
			1



Garasjeanlegg		
Tilgang 2019	204 967	
Tilgang 2020	157 783	
Tilgang 2021	12 164 029	
Tilgang 2022	162 063	
Avskrevet tidligere	-507 554	
Avskrevet i år	-253 777	
		11 927 511
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	745 469	
Avskrevet tidligere	-745 468	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2023	43 940	
Avskrevet tidligere	-14 647	
Avskrevet i år	-14 647	
		14 646
TV-overvåkning		
Tilgang 2020	96 190	
Avskrevet tidligere	-96 189	
		1
Varmepumpe		
Tilgang 2016	2 559 510	
Tilgang 2017	341 249	
Avskrevet tidligere	-2 286 133	
Avskrevet i år	-290 026	
		324 599
Ventilasjonsanlegg		
Tilgang 2019	1 174 752	
Tilgang 2020	6 875	
Avskrevet tidligere	-590 127	
Avskrevet i år	-118 163	
		473 337
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 327 960
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-983 625
NOTE: 15		
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte		23 475
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		23 475

**NOTE: 16**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2014	-391 650 000	
Nedbetalt tidligere	67 071 297	
Nedbetalt i år	4 759 987	
		-319 818 716

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-26 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 831 217	
Nedbetalt i år	715 886	
		-18 452 897

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-338 271 613
------------------------------------	--	---------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Økt 2007	-22 900
Økt 2020	-22 900
Opprinnelig 1969	-14 531 300

SUM BORETTSINNSKUDD	-14 577 100
----------------------------	--------------------

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-176 399
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-176 399
-----------------------------------	-----------------



NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-163 401
Skyldig arbeidsgiveravgift	-167 784
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-331 185

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-449 232
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-449 232

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 577 100
Pantelån	338 271 613
TOTALT	352 848 713

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

Bygninger	230 796 424
Tomt	1 107 907
TOTALT	231 904 331