



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 700 314  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØVLEHAVNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: 14.05.2025

### 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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 957700314

---

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		2 031 034	1 847 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 031 034</b>	<b>1 847 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 045 666	2 339 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 536</b>	<b>2 407 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>905 498</b>	<b>-560 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 425	23 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 425</b>	<b>23 404</b>
Annen finanskostnad		370 038	322 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 038</b>	<b>322 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 613</b>	<b>-299 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 885	-860 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</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		19 722 852	19 722 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		19 722 853	19 722 853
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 722 853	19 722 853
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 143	509 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 143	509 852
Sum omløpsmidler		409 143	509 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 131 996</b>	<b>20 232 705</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 185 738	3 644 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 185 738</b>	<b>3 644 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 189 038</b>	<b>3 648 153</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 993 764	6 132 745
Øvrig langsiktig gjeld		9 933 700	9 933 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 927 464</b>	<b>16 066 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 927 464</b>	<b>16 066 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 998	42 781
Leverandørgjeld		2 769	475 261
Annen kortsiktig gjeld		10 727	66
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 494</b>	<b>518 108</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 942 958</b>	<b>16 584 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 131 996</b>	<b>20 232 705</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455930

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 700 314  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØVLEHAVNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: 14.05.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 957 700 314  
DØVLEHAVNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 031 034	1 847 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 031 034</b>	<b>1 847 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 045 666	2 339 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 536</b>	<b>2 407 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>905 498</b>	<b>-560 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 425	23 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 425</b>	<b>23 404</b>
Annen finanskostnad		370 038	322 737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 038</b>	<b>322 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 613</b>	<b>-299 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 885	-860 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</b>



Organisasjonsnr: 957 700 314  
DØVLEHAVNA BORETTSLAG

## 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		19 722 852	19 722 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		19 722 853	19 722 853
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 722 853	19 722 853
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 143	509 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 143	509 852
Sum omløpsmidler		409 143	509 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 131 996</b>	<b>20 232 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 185 738	3 644 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 185 738</b>	<b>3 644 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 189 038</b>	<b>3 648 153</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 993 764	6 132 745
Øvrig langsiktig gjeld	9 933 700	9 933 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 927 464</b>	<b>16 066 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 927 464</b>	<b>16 066 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 998	42 781
Leverandørgjeld	2 769	475 261
Annen kortsiktig gjeld	10 727	66
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 494</b>	<b>518 108</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 942 958</b>	<b>16 584 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 131 996</b>	<b>20 232 705</b>



Organisasjonsnr: 957 700 314  
DØVLEHAVNA 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. 3321

DØVLEHAVNA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i DØVLEHAVNA 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:

14. mai 2025 kl. 17:00, i Døvlestua, Døvlehavna, Stokke.

### 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 to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fjerning av tekst i vedtekter 3-3
8. Endring av tekst i vedtekter 4-1-5
9. Vask- og ryddeliste for Døvlestua
10. Innsikt i økonomi og vedlikeholdsplaner
11. Vurdering av tilbud fra USBL
12. Uteområde syd for blokka
13. Robotgressklipper - syd for blokka
14. Varmepumper i blokka
15. Område på utsiden av plattinger i underetasjen på "blokka"
16. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i DØVLEHAVNA 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

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 eller navneoppsettet og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

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 Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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.

Se vedlegg.

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

### Vedlegg

1. 3321 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3321 Døvlhavna Borettslag.pdf
3. 3321 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Styrets innstilling  
Styret foreslår å øke summen til kr. 75.000,-



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75.000,-

**Sak 7**

**Fjerning av tekst i vedtekter 3-3**

**Forslag fremmet av:**

Arne Vidar Fevang

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

**Vedtekter 3-3**

(3)

Kunngjøre forkjøpsrett på OBOS er ikke relevant.

Det er kun andelseiere som har forkjøpsrett)

**Styrets innstilling**

Punkt 3-3-3 blir Forkjøpsretten kunngjøres ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte

**Forslag til vedtak**

Følgende tekst fjernes ---- på OBOS hjemmesider----

punkt (3)

**Sak 8**

**Endring av tekst i vedtekter 4-1-5**

**Forslag fremmet av:**

Trine Gustavsens Åsen

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Ettersom det fra tidligere styre har innført at dyrehold er lovlig, mener jeg at dette skal gjenspeiles i vedtektene. I dag er teksten " Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen"



## Forslag til vedtak

Beholde første setning "Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen." Det er lov med dyrehold i borettslaget, men det må søke/meldes styret før anskaffelse/innflytting. Dyrehold skal ikke være til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Retningslinjer for dyrehold skal leses og følges.

Sak 9

## Vask- og ryddeliste for Døvlestua

Forslag fremmet av:

Unni Helene Steidel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan det være en idé å innføre en vask- og ryddeliste for de som låner eller leier Døvlestua? Dette vil kunne sikre at alle tar ansvar for å rydde og vaske etter seg, slik at lokalet holdes i god stand for alle brukere.

## Styrets innstilling

Styret mener det ikke er behov for å lage en egen liste for vask og rydding, da det i reglene som ligger på Vibbo for bruk av Døvlestua står klart hva som gjelder.

## Forslag til vedtak 1

Generalforsamlingen vedtar at det innføres en fast vask- og ryddeliste for brukere av Døvlestua. Styret får ansvar for å utarbeide en enkel ordning som sikrer at alle brukere av lokalet følger opp renhold og orden.

## Forslag til vedtak 2

Det anses ikke nødvendig å innføre vask- og ryddeliste for bruk av Døvlestua.

Sak 10

## Innsikt i økonomi og vedlikeholdsplaner

Forslag fremmet av:

Unni Helene Steidel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det hadde vært nyttig med mer informasjon om borettslagets økonomiske tilstand og hvordan pengene blir disponert. Spesielt ønsker jeg innsikt i vedlikeholdsplaner og hvilke tiltak som er planlagt fremover.

## Styrets innstilling

Oversikt over den økonomiske situasjonen kommer hvert år på generalforsamlingen. Der blir regnskap og budsjett presentert. Hvert 3 år har vi gjennomgang med OBOS Prosjekt der det kommer frem hva som må



gjøres av vedlikehold de neste årene. Det er avtalt vedlikeholdsbefering i mai-juni 2025. Styret vil informere om hva som må gjøres etter at vedlikeholdsrapporten er mottatt fra OBOS Prosjekt.

#### Forslag til vedtak 1

Jeg ber styret presentere en oversikt over borettslagets økonomiske situasjon og vedlikeholdsplaner, inkludert planlagte tiltak for de kommende årene. Informasjonen skal være tilgjengelig for beboerne på en tydelig og forståelig måte

#### Forslag til vedtak 2

Økonomi/regnskap presenteres på generalforsamlingen. Styret vil informere om vedlikeholdsbehov når rapport etter befering er mottatt.

Sak 11

## Vurdering av tilbud fra USBL

Forslag fremmet av:

Unni Helene Steidel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å få en avklaring på om styret har vurdert tilbudet vi fikk fra USBL, og hvilke grunner som ligger til grunn for valget om å forbli i OBOS eller eventuelt bytte til USBL. Det hadde vært fint med en begrunnelse slik at vi som beboere får innsikt i beslutningsprosessen.

#### Styrets innstilling

Styret har etterspurt mer informasjon fra begge parter. Det vil bli tatt en vurdering når alle opplysninger foreligger

#### Oppsigelse.

Avtalen kan sies opp av begge parter med seks måneders varsel. Oppsigelse kan bare skje dersom generalforsamlingen i borettslaget gir samtykke til det med to tredjedelers flertall, og boligbyggelaget har fått anledning til å uttale seg skriftlig om spørsmål til hver andelseier i borettslaget senest samtidig med innkalling til generalforsamlingen.

#### Forslag til vedtak 1

Jeg ønsker at styret skal legge frem en vurdering av tilbudet fra USBL sammenlignet med dagens avtale med OBOS. Og begrunne sitt valg og vurdere om det er hensiktsmessig å innhente ytterligere tilbud for forvaltningstjenester.

#### Forslag til vedtak 2

Styret trenger mer tid for å vurdere tilbudene fra begge parter. Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling dersom det vurderes å bytte foretningsfører.



Sak 12

## Uteområde syd for blokka

Forslag fremmet av:

Ida Merethe Transeth

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å skape en ryddig, naturlig deling av leilighetene og samtidig få et mer tiltalende og hyggelig uteområde, foreslår jeg følgende:

Beplantning av hekk mellom nr 11, 13 og 15 - f.eks. Svartsurbær som blir 1-1,5 m høy, med hvite blomster på våren, grønne blader sommerstid og røde/oransje/gule blader med svarte, blanke bær på høsten. Det er fuktig jord på plenen og hekken liker både sol og skygge. Lengde på hekken foreslås til enden av dekkormuren. Videre kan f.eks. broketbladet pil med vakre rosa og hvite blomster på sommerstid være et alternativ som erstatning for "rådyret". Dette treet vil ikke ødelegge plenen og er både skjermende og pent hele året. Som siste punkt, kan jeg selv ta over beplantning og vedlikehold av bedet langs dekkormuren ved min platting og lage f.eks et løkbed med asiatiske liljer etc., for å få et fargeinnslag.

### Styrets innstilling

Det er i dag naturlig skille mellom plattingene. Styret mener at det å dele av hele fellesområdet for at 3 boenheter skal få mer skjerming blir feil.

Styret mener området ikke kan deles opp med hekker like langt ut som dekkormuren. Det vil bli til for mye hinder for plenklipping. Ved å redusere lengde på hekker inntil 1,5 meter ut fra plattinger blir det akseptabelt med hensyn til plenklipping.

Styret er er positive til at Merethe kan ta over beplantning og vedlikehold av bedet langs dekkormuren og at det blir plantet utenfor nr 3.

### Forslag til vedtak 1

Det tillates beplantning av lik hekk mellom leilighetene og etter nærmere bestemmelse samtidig planting av tre e.l. utenfor nr 3

### Forslag til vedtak 2

Styret sørger for planting av nye busker/trær for å erstatte "fole" og busk som er fjernet. Merethe kan overta beplantning og vedlikehold av bed langs dekkormuren ut ved plattingen. Eksisterende busker beholdes. Senere, ved behov for utskifting/fornyng av busker, vil avgjøres av styret. Det tillates planting av hekk 1,5 meter ut fra plattinger i skillet mellom 11, 13 og 15. Borettslaget står for kostnaden vdr. innkjøp og beplantning for at det skal bli likt. Beboer står selv for vedlikehold/ beskjæring, kantklipping og stell av hekk.



Sak 13

## Robotgressklipper - syd for blokka

Forslag fremmet av:

Ida Merethe Transeth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har en avtale om bl.a. gressklipping i Døvlehavna. Det er mulig det kan være en besparelse i å investere i robotgressklipper som ivaretar klippingen på området syd for blokka. Det forutsetter at klipperen er av god kvalitet uten behov for å grave ned grensekabel, er stillegående og har soner nok til programmering. En plen som til enhver tid er pent klippet, vil være med på å gjøre området mer innbydende.

### Styrets innstilling

Styret mener det ikke vil kunne være noe besparelse å investere i en robotklipper her. Det er ikke de store områdene som tar tid å klippe da det brukes sitteklipper. Det er de små områdene der det blir brukt manuell klipper som tar tid.

Det vil tilkomme kostnader vedrørende opprette ladepunkt for robotklipper, ekstra strømforbruk og at det er usikkert om denne kan klare skråningen da denne er bratt og stort sett fuktig hele tiden.

### Forslag til vedtak 1

Ha befaring med profesjonell tilbyder av robotgressklippere, innhente tilbud og sammenligne med dagens utgifter til plenklipping syd for blokka.

### Forslag til vedtak 2

Det investeres ikke i en robotklipper. Det er ikke de store områdene som tar tid å klippe da det brukes sitteklipper.

Sak 14

## Varmepumper i blokka

Forslag fremmet av:

Ida Merethe Transeth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble i fjor avstemt over installasjon av varmepumper i blokka. Det viser seg å være vanskeligheter med egnet plassering av disse i forhold til anbefalingene referert i Huseierne <https://www.huseierne.no/nyheter/eksperten-svarer-disse-reglene-gjelder-for-varmepumper-i-sameier-og-borettslag/>. Støyplager har vært rapportert og for å unngå fremtidige problemer, vil det beste være å få møte med og befaring med forskjellige tilbydere/installatører av varmepumper for uttalelser.



Her bør alle beboerne i blokka være med for å finne enighet i forkant og dermed unngå problemer i ettertid - og konklusjonen kan eventuelt bli at blokka ikke er egnet for varmpumper for alle.

#### Styrets innstilling

Vedtaket om å montere varmpumpe ble vedtatt av generalforsamlingen 2024. Dette har dagens styre forholdt seg til. Før montering av varmpumpe blir det gjennomført befarings av leverandør for at dette skal monteres på best mulig måte. Styret ser ikke at det skal være noen grunn til å fryse dagens vedtak og få inn flere tilbydere/installatører for befarings.

Styret har laget retningslinjer for montering av varmpumpe. Beboer som ønsker montere varmpumpe må søke styret i forkant, det må signeres for at retningslinjer er lest og vil bli fulgt. Styret er kjent med anbefalingene til Huseierne om installasjon/montering av varmpumper.

Forslag til vedtak. Vedtaket i generalforsamlingen 2024 opprettholdes.

#### Forslag til vedtak 1

Tidligere vedtak om godkjenning av varmpumper i blokka fryses og minimum to egnede tilbydere/installatører kontaktes for befarings. Disse må inneha nødvendige serviceavtaler og bør ha større kunder i sin portefølje. Alle beboerne i blokka skal være med på videre avgjørelser/beslutninger basert på god informasjon.

#### Forslag til vedtak 2

Vedtak fra generalforsamlingen 2023 opprettholdes.

Sak 15

### Område på utsiden av plattinger i underetasjen på "blokka"

Forslag fremmet av:

Trine Gustavsen Åsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at beboere i nr. 11, 13 og 15 skal kunne sette ut flyttbare blomsterkasser, krukker o.l som fyller max 1 meter ut på fellesområdet på utsiden av plattingen.

#### Styrets innstilling

Styret er enige i forslaget.

#### Forslag til vedtak

Beboere i underetasjen av blokka har mulighet til å disponere 1 meter av fellesområdet på utsiden av platting til flyttbare ting som blomsterkasser, blomsterpotter ol.



Sak 16

### Valg av tillitsvalgte

Styreleder Arne Vidar Fevang er ikke på valg i år.

Benkeforslag på kandidater er tillatt.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Britt Rigmor Holth
- Lars Johnny Dragnes

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Akselsen
- Anne Marie Andreassen
- Eva Halvorsen
- Gunnar Gjelsås
- Lars Johnny Dragnes

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

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Greta Horntvedt



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Antall styremøter: 14

I tillegg kommer mange uformelle møter for å forberede styremøter og gjennomføre bl.a. hastesaker.

Det er gjennomført to budsjett/regnskaps møter med OBOS i Tønsberg.

Alle protokoller fra styremøtene blir skrevet elektronisk i «Styrommet». Dette gjør at det blir en mye bedre saksang og at rådgiver/forretningsfører lett kan følge med på sakene som behandles i borettslaget. Det gjør også at protokoll er lett tilgjengelig for kommende styre. Papirprotokoll ble historie etter 2021.

Alt viktig materiale er arkivert og mange av dokumentene er nødvendig for at nåværende styre og kommende styre skal holdes løpende oppdatert. Dette er viktig for at vi bl.a. behandler søknader/saker likt og rettfærdig. Styret kan her finne igjen hva som er gjort av store vedlikeholdsprosjekter. Dette betyr at kommende styremedlemmer og varamedlemmer må beherske de digitale plattformene som er tatt i bruk.

Oppgaver som er gjennomført:

- Reklamasjonsarbeid av malerfirma Tore Ask og sønn ferdigstilt, garasjer, vinduer og mønepanne i blokka
- Sluttført brannsikring samt maling av panelbord i svalgang i blokka av TTSS
- Henrik Erichsen er ansvarlig for vedlikehold av fellesareal. Hans firma har klipt[]hekker, busker og trær. Felt 2 trær og fjernet stubber. De har og rettet opp belegningsstein foran en bolig og rensset takrenner i tillegg til plenklipping og måking/brøyting.
- Sjekket tilstand av alle tak og byttet ut ødelagte takstein
- Satt opp nytt postkassestativ på dugnad – styre/beboer
- Nedvask av Døvestua – styret
- Malt vegger på toalett og bod i Døvestua – styret
- Ryddet fellesgarasje – styret
- Ryddet skråning mot fellesgarasje – styret/beboere
- Nytt skilt «reservert parkering nr. 15» satt opp - styret
- Avholdt julebord
- Avholdt 2 beboermøter
- Utarbeidet ordensregler, retningslinjer vdr. Dyrehold
- Oppdatert navn og adresseliste.
- redigert skriv tilhørende boligmappa
- 30 nye Tema på Vibbo med innhold fra boligmappa, senere diverse oppdateringer.
- opprettet kalender for Booking Døvestua.
- informasjon til beboere publiseres på Vibbo. Enkelte har fått det i postkassa.
- enkelte skriv har alle fått i postkassa.
- Fole – kunsten ved flaggstang er fjernet
- byttet ut 2 stk WC dekket av borettslaget
- 1 stk panelovn i stue byttet ut – dekket av borettslaget
- alle utvendige stoppekraner funnet / funksjons-testet, hendel på 1 stk. kran tæret i stykker. Merkeskilt med retning påskrevet avstand i meter, på fasader, en på levegg.



- Ny avtale med Viken fiber /Altibox fornyet med 4 år.
- Vannlekkasje på kjøkken i en tomannsbolig. VVB ble skiftet ut samtidig.
- Taklekkasje over leilighet nr 19 ble foretatt tiltak for tetting.
- oppdaget feil ved strømtilførsler til rekkegarasjer. Brudd / jordfeil 2 kabler. I samarbeid med alle berørte beboere ble det elektriske mellom og i garasjer kartlagt.
- Pristilbud fra elektriker og graver hentet inn fra flere firmaer. Total prosjekt kostnad ca Kr 130.000.
- vårdugnad
- utarbeidet retningslinjer for montering av varmepumpe

Styret oppfordrer flere til å bruke Vibbo. Også at flere følger med, leser informasjonen som finnes der. Kom gjerne med innspill og still spørsmål på Vibbo.

#### **Boligforsikringen:**

- Årspremien har økt med ca kr 50 000.- Økningen skyldes årlig fornyelse/ prisstigning og fordi seks av borettslagets andeler ikke var forsikret. Ble oppdaget i desember 2024. Andelene ble umiddelbart forsikret.
- 3 April Obos innhenter pristilbud på forsikring for oss fra Gjensidige, Tryg og If forsikring.



## 3321 Døvlehavna Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene i 2024 er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er utført mindre drift og vedlikehold enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til DØVLEHAVNA 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)

Pennco Dokumentnøkkel: 2JJDE-2DAJE-OVVSN-TA7HX-GC07E-Y5GZM



# 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

2025-04-01 09:27:32 UTC



Penneo DokumentInnøktet: 2JJDE-2D4IE-0VW5N-TA7HX-GCO7E-YSGZM

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.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

16 av 24

3321 Døvehavna Borettslag.pdf



## DØVLEHAVNA BORETTSLAG ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321

### 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>-8 255</b>	<b>999 641</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		540 885	-860 023
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-138 981	-147 874
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>401 904</b>	<b>-1 007 897</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>393 649</b>	<b>-8 255</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		409 143	509 852
Kortsiktig gjeld		-15 494	-518 108
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>393 649</b>	<b>-8 256</b>



**DØVLEHAVNA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 031 034	1 847 028	2 044 000	2 146 000
Andre inntekter		0	175	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 031 034</b>	<b>1 847 203</b>	<b>2 044 000</b>	<b>2 146 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-8 460	-9 870	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-60 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-6 896	-7 221	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-146 635	-139 255	-147 000	-154 000
Konsulenthonorar	6	-11 460	-4 525	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-184 269	-1 275 767	-827 000	-153 000
Forsikringer		-75 256	-79 407	-87 000	-81 000
Kommunale avgifter		-281 162	-394 608	-434 000	-438 000
Energi/fyring		-8 463	-7 825	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 234	-127 932	-137 000	-142 000
Andre driftskostnader	8	-196 291	-302 893	-270 900	-258 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 125 536</b>	<b>-2 407 893</b>	<b>-2 005 270</b>	<b>-1 329 870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>905 498</b>	<b>-560 690</b>	<b>38 730</b>	<b>816 130</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 425	23 404	2 000	2 000
Finanskostnader	10	-370 038	-322 737	-392 600	-363 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-364 613</b>	<b>-299 333</b>	<b>-390 600</b>	<b>-361 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>540 885</b>	<b>-860 023</b>	<b>-351 870</b>	<b>455 130</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		540 885	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-860 023		



### DØVLEHAVNA BORETTSLAG ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	18 267 492	18 267 492
Tomt		1 455 360	1 455 360
Andre varige driftsmidler	12	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 722 853</b>	<b>19 722 853</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		251 962	256 931
Sparekonto OBOS-banken		157 182	252 921
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>409 143</b>	<b>509 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 131 996</b>	<b>20 232 705</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Opptjent egenkapital		4 185 738	3 644 853
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 189 038</b>	<b>3 648 153</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 993 764	6 132 745
Borettsinnskudd	14	9 933 700	9 933 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 927 464</b>	<b>16 066 445</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 727	66
Leverandørgjeld		2 769	475 261
Påløpte renter		1 998	32 043
Påløpte avdrag		0	10 738
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 494</b>	<b>518 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 131 996</b>	<b>20 232 705</b>
Pantstillelse	15	26 633 400	17 366 700
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 26.03.2025  
Styret i Døvlehavna Borettslag

Arne Vidar Fevang /s/

Trine Gustavsen Åsen /s/

Britt Rigmor Holth /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	2 031 034
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 031 034</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 896.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 460
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 460</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-15 812
Drift/vedlikehold VVS	-37 009
Drift/vedlikehold elektro	-12 943
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-107 013
Drift/vedlikehold brannsikring	-848
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-644
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-184 269</b>

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

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-116 531
Snørydding	-48 378
Andre fremmede tjenester	-917
Trykksaker	-2 980
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 722
Andre kontorkostnader	-3 940
Kontingenter	-3 100
Gave, ikke fradragsberettiget	-706
Bank- og kortgebyr	-2 926
Velferdskostnader	-13 091
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-196 291</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 425
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 425</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-370 038
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-370 038</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	18 267 492
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 267 492</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.458/bnr.171 M. flere

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Kostpris	25 500	
Avskrevet tidligere	-25 499	
Avskrevet i år	0	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **0****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos Boligkreditt AS**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-6 700 000	
Nedbetalt tidligere	567 255	
Nedbetalt i år	138 981	
		-5 993 764
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-5 993 764</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-9 933 700	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-9 933 700</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 933 700	
Pantelån	5 993 764	
<b>TOTALT</b>		<b>15 927 464</b>

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

Bygninger	18 267 492	
Tomt	1 455 360	
<b>TOTALT</b>		<b>19 722 852</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3321 Selskapsnavn: DØVLEHAVNA 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.