



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 643 755
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST OLAVS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Oslo Bolig og Sparelag
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: 07.05.2025

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981643755

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 237 466	4 456 040
Sum inntekter		5 237 466	4 456 040
Kostnader			
Lønnskostnad		473 014	316 006
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 145	10 145
Annen driftskostnad		4 409 655	2 324 574
Sum kostnader		4 892 814	2 650 725
Driftsresultat		344 652	1 805 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 801	3 912
Sum finansinntekter		24 801	3 912
Annen finanskostnad		707 620	568 404
Sum finanskostnader		707 620	568 404
Netto finans		-682 819	-564 492
Resultat før skattekostnad		-338 167	1 240 823
Årsresultat		-338 167	1 240 823
Totalresultat		-338 167	1 240 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 167	1 240 823
Sum overføringer og disponeringer		-338 167	1 240 823



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		144 109 134	144 109 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 536	12 681
Sum varige driftsmidler		144 111 670	144 121 815
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		58 960	44 075
Sum finansielle anleggsmidler		58 960	44 075
Sum anleggsmidler		144 170 630	144 165 890
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		341 913	391 113
Sum fordringer		341 913	391 113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 277 208	783 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 277 208	783 674
Sum omløpsmidler		3 619 121	1 174 786
SUM EIENDELER		147 789 750	145 340 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 607 249	51 945 416
Sum opptjent egenkapital		51 607 249	51 945 416
Sum egenkapital		51 613 449	51 951 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 365 952	12 584 405
Øvrig langsiktig gjeld		80 486 421	80 473 209
Sum annen langsiktig gjeld		95 852 373	93 057 614
Sum langsiktig gjeld		95 852 373	93 057 614
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		156 617	225 344
Leverandørgjeld		124 364	73 905
Skyldige offentlige avgifter		16 116	11 308
Annen kortsiktig gjeld		26 831	20 887
Sum kortsiktig gjeld		323 928	331 446
Sum gjeld		96 176 301	93 389 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 789 750	145 340 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423258

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 643 755
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST OLAVS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Oslo Bolig og Sparelag
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: 07.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 981 643 755
ST OLAVS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 237 466	4 456 040
Sum inntekter		5 237 466	4 456 040
Kostnader			
Lønnskostnad		473 014	316 006
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 145	10 145
Annen driftskostnad		4 409 655	2 324 574
Sum kostnader		4 892 814	2 650 725
Driftsresultat		344 652	1 805 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 801	3 912
Sum finansinntekter		24 801	3 912
Annen finanskostnad		707 620	568 404
Sum finanskostnader		707 620	568 404
Netto finans		-682 819	-564 492
Resultat før skattekostnad		-338 167	1 240 823
Årsresultat		-338 167	1 240 823
Totalresultat		-338 167	1 240 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 167	1 240 823
Sum overføringer og disponeringer		-338 167	1 240 823



Organisasjonsnr: 981 643 755
ST OLAVS 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		144 109 134	144 109 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 536	12 681
Sum varige driftsmidler		144 111 670	144 121 815
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		58 960	44 075
Sum finansielle anleggsmidler		58 960	44 075
Sum anleggsmidler		144 170 630	144 165 890
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		341 913	391 113
Sum fordringer		341 913	391 113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 277 208	783 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 277 208	783 674
Sum omløpsmidler		3 619 121	1 174 786
SUM EIENDELER		147 789 750	145 340 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200



Sum innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	51 607 249	51 945 416
Sum opptjent egenkapital	51 607 249	51 945 416
Sum egenkapital	51 613 449	51 951 616
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 365 952	12 584 405
Øvrig langsiktig gjeld	80 486 421	80 473 209
Sum annen langsiktig gjeld	95 852 373	93 057 614
Sum langsiktig gjeld	95 852 373	93 057 614
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	156 617	225 344
Leverandørgjeld	124 364	73 905
Skyldige offentlige avgifter	16 116	11 308
Annen kortsiktig gjeld	26 831	20 887
Sum kortsiktig gjeld	323 928	331 446
Sum gjeld	96 176 301	93 389 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	147 789 750	145 340 676



Organisasjonsnr: 981 643 755
ST OLAVS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 3103

ST OLAVS BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ST OLAVS 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:

7. mai 2025 kl. 18:00, Solvangkirken, i kjellerlokalet.

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. Gjerde for uønsket gjennomgang
8. Forbud
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ST OLAVS 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
[Navn] 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 [Navn] 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 inndekning av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3103 St Olav Borettslag.pdf
2. 3103 Årsregnskap 2024 signert.pdf
3. ÅRSRAPPORT FOR 2024_2025_St_Olavs_Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 203 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 203 000



Sak 7

Gjerde for uønsket gjennomgang

Forslag fremmet av:

Tor Arne Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjerde for mer privat liv, dette grunnet mye uønsket besøk rundt alle innganger i blokk 16, mye som er blitt borte av stoler, bord, pynt. Det er blitt en gjennomgang for folk med hund, skole barn, som er nødvendig støy å ikke minst trist at det ikke blir tatt hensyn at de går rett utenfor innganger til alle leilighetene i både blokk 16 og 18. Det må da stenges et stykke for gjennomgående / syklende fra Holmestrand gata, de lager seg vei selv om det bli lagt aldri så mye snø inntil våres eiendom, de bare lager seg vei i snøen, et gjerde på ca.10/12 meter vil da selvsagt kunne være mye preventivt.

Styrets innstilling

Protokoll fra 9.april 2025

Styrets innstilling til gjerde er at dette ikke kan prioriteres.

Forslag til vedtak

Gjerde for mer privat liv, dette grunnet mye uønsket besøk rundt alle innganger i blokk 16, mye som er blitt borte av stoler, bord, pynt. Det er blitt en gjennomgang for folk med hund, skole barn, som er nødvendig støy å ikke minst trist at det ikke blir tatt hensyn at de går rett utenfor innganger til alle leilighetene i både blokk 16 og 18. Det må da stenges et stykke for gjennomgående / syklende fra Holmestrand gata, de lager seg vei selv om det bli lagt aldri så mye snø inntil våres eiendom, de bare lager seg vei i snøen, et gjerde på ca.10/12 meter vil da selvsagt kunne være mye preventivt.

Liste over de ønsker dette kommer senere.

Mvh. Tor Arne Hansen

Vedlegg

4. image.jpg

5. image.jpg

6. image.jpg



Sak 8

Forbud

Forslag fremmet av:

Christer Bjørnemo Robertsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forbud mot kull grill

Styrets innstilling

Med henvisning til <https://brannvernforeningen.no/brannsikkerhet/fritid-og-reise/grilling> foreslår styret å legge inn forbud mot engangsgrill, kullgrill, bålpanne og annen åpen ild på balkong/terrasse i husordensreglene.

Forslag til vedtak

Forbud mot kullgrill på terrassen eller balkong

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Birger Nyborg Toen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Malvin Hansen
- Nikolai Bratvold

Har et ønske om å gjøre det så godt og enkelt for alle å bo her, i alle generasjoner. Går for tiden fagøkonom studie, ved siden av jobb som flymekaniker og håper dette kan brukes direkte inn i styrevervet.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Margrethe Gulliksen
- Ole Henrik Todal
- Rolf Jespersen



Sak 10

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:

- Leder -

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nestleder -



Til generalforsamlingen i ST Olavs Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ST Olavs 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 (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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
8 av 28 P 3103 St Olav Borettslag.pdf



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, 3. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ST OLAVS BORETTSLAG ORG.NR. 981 643 755, KUNDENR. 3103

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.			
843 341 472 587			
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-338 167	1 240 823
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 145	10 145
Tillegg for nye langsiktige lån	17	5 838 096	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 574 096	-802 038
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-482 453	-77 542
Innsk. øremerk. bankkto		-1 673	-634
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 451 852	370 754
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.			
		3 295 193	843 341
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 619 121	1 174 786
Kortsiktig gjeld		-323 928	-331 446
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 295 193	843 340





ST OLAVS BORETTSLAG
ORG.NR. 981 643 755, KUNDENR. 3103

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 244 038	1 211 477	1 242 432	1 224 420
Innkrevde felleskostnader	2	3 453 648	3 114 702	3 453 568	3 453 600
Ladeinntekter EL-bil		13 510	0	0	15 000
Andre inntekter	3	43 817	52 319	40 700	40 750
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 755 013	4 378 498	4 736 700	4 733 770
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-272 914	-206 006	-240 000	-371 000
Styrehonorar	5	-200 100	-110 000	-164 000	-203 000
Avskrivninger	13	-10 145	-10 145	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 750	-8 750	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-145 270	-137 955	-150 000	-158 000
Konsulenthonorar	7	-51 040	-47 631	-46 000	-51 000
Kontingenter		-12 400	-12 400	-12 400	-12 400
Drift og vedlikehold	8	-2 496 019	-527 052	-596 400	-3 496 000
Forsikringer		-223 416	-196 204	-200 000	-255 000
Kommunale avgifter	9	-619 964	-537 599	-820 000	-700 000
Energi/fyring		-179 337	-188 724	-300 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-348 275	-355 478	-380 000	-395 000
Andre driftskostnader	10	-325 186	-312 780	-360 900	-302 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 892 814	-2 650 725	-3 276 700	-6 204 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-137 801	1 727 773	1 460 000	-1 470 230
Innbetalt andel fellesgjeld		482 453	77 542	0	0
DRIFTSRESULTAT		344 652	1 805 315	1 460 000	-1 470 230
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 801	3 912	0	0
Finanskostnader	12	-707 620	-568 404	-653 000	-615 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-682 819	-564 492	-653 000	-615 000
ÅRSRESULTAT		-338 167	1 240 823	807 000	-2 085 230
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-338 167	0		
Til annen egenkapital		0	1 240 823		





ST OLAVS BORETTSLAG ORG.NR. 981 643 755, KUNDENR. 3103

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	137 109 134	137 109 134
Tomt		7 000 000	7 000 000
Andre varige driftsmidler	13	2 536	12 681
Miljøbankkonto, øremerket		58 960	44 075
SUM ANLEGGSMIDLER		144 170 630	144 165 890
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		339 522	383 751
Andre kortsiktige fordringer	15	2 391	7 362
Driftskonto OBOS-banken		533 166	749 818
Driftskonto OBOS-banken II		10 189	10 134
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 035	4 784
Sparekonto OBOS-banken		2 726 818	18 938
SUM OMLØPSMIDLER		3 619 121	1 174 786
SUM EIENDELER		147 789 750	145 340 676
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 62 * 100		6 200	6 200
Annen egenkapital	16	51 607 249	51 945 416
SUM EGENKAPITAL		51 613 449	51 951 616
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 365 952	12 584 405
Borettsinnskudd	18	80 430 000	80 430 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	56 421	43 209
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 852 373	93 057 614
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		124 364	73 905
Skyldige offentlige avgifter	20	16 116	11 309
Påløpte renter		51 388	85 537
Påløpte avdrag		105 229	139 808
Annen kortsiktig gjeld	21	26 831	20 887
SUM KORTSIKTIG GJELD		323 928	331 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 789 750	145 340 676





Pantstillelse	22	211 930 000	203 930 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 26. 3. 2025
Styret i St Olavs Borettslag

Svein Birger Nyborg Toen /s/

Wenche Bjønness /s/

Geir Naustvik /s/

Tonie Steffensen /s/

Svein Larssen /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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



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

Felleskostnader	3 453 648
Kapitalkostnader IN lån II	621 228
Kapitalkostnader på IN-lån	623 265
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 817
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-2 272
Overført til kapitalkostnader	-1 244 038
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 453 648

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie ekstra bod/p-plass	21 800
Nettinnbetalinger	900
Nøkler	2 700
Utleie	18 417
SUM ANDRE INNTEKTER	43 817

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-187 630
Påløpte feriepenger	-26 831
Arbeidsgiveravgift	-58 453
SUM PERSONALKOSTNADER	-272 914

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 100.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-48 125
Andre konsulentonorarer	-2 915
SUM KONSULENTHONORAR	-51 040



**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 435 967
Drift/vedlikehold VVS	-629 892
Drift/vedlikehold elektro	-227 227
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 289
Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 755
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-89 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 919
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 344
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 496 019

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-619 964
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-619 964

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-10 884
Lyspærer og sikringer	-17 361
Vaktmestertjenester	-78 380
Renhold ved firmaer	-101 224
Snørydding	-21 898
Andre fremmede tjenester	-18 770
Trykksaker	-2 963
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-13 727
Telefon, annet	-43 892
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 475
Velferdskostnader	-9 412
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-325 186

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 170
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 631
SUM FINANSINNTEKTER	24 801

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånHusbanken	-199 116
Renter og gebyr på lånOBOS Boligkreditt	-345 993
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-90 320
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-72 191
SUM FINANSKOSTNADER	-707 620



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

Feiemaskin	
Tilgang 2020	50 725
Avskrevet tidligere	-38 044
Avskrevet i år	-10 145

2 536

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 2 536**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -10 145****NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	137 109 134
---------------------------	-------------

SUM BYGNINGER 137 109 134

Tomten ble kjøpt i 2007. Gnr.1006/bnr.206

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 391
-----------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 2 391**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	28 099 636
Egenkapital fra IN tidligere år	43 690 793
Egenkapital fra IN 2024	482 453
Reduksjon EK fra IN	-20 665 633

SUM ANNEN EGENKAPITAL 51 607 249

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-2 000 000
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	124 833
---------------------	---------

Nedbetalt i år	1 875 167
----------------	-----------

0

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.





Opprinnelig 2024	-5 838 096	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-5 838 096
Husbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2007	-19 500 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 278 427	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	419 840	
Nedbetalt tidligere, IN	8 614 640	
Nedbetalt i år, IN	254 028	
		-3 933 065
Obos-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 21 år.		
Opprinnelig 2007	-45 070 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 891 542	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	279 089	
Nedbetalt tidligere, IN	35 076 153	
Nedbetalt i år, IN	228 425	
		-5 594 791
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-15 365 952

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholderes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2034

7, 13, 28, 34	150
11, 12, 15, 16, 19, 20	200
32, 33, 36, 37, 40, 41	200
43, 44, 45, 46, 47, 48	200
49, 50, 51, 52, 53, 54	200
55, 56, 57, 58, 59, 60	200
61, 62	200
1, 2, 3, 4, 5, 6	250
9, 10, 22, 23, 24, 25	250
26, 27, 30, 31	250





18, 21, 39, 42	300
8, 14, 17, 29, 35, 38	350

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-80 430 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-80 430 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-56 421
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-56 421

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-7 035
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 081
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-16 116

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-26 831
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-26 831

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	80 430 000
Pantelån	15 365 952
Påløpte avdrag	105 229
Beregnete IN-forpliktelser	23 507 613
	119 408 794

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

Bygninger	137 109 134
Tomt	7 000 000
TOTALT	144 109 134





St. Olav Borettslag

ÅRSRAPPORT FOR 2024/2025

Styremedlemmer

I årsmøte den 18.04.2024 ble følgende styremedlemmer foreslått, og så konstituert i styremøte samme dag 18.04.2024:

Styret har bestått av:

Styreleder	Svein Birger Nyborg Toen	Ikke på valg
Nestleder/vedlikehold	Svein Larssen	Ikke på valg
Styremedlem/økonomi-oversikt	Wenche Bjønness	Valgt som styremedlem for 2 år
Styremedlem	Tonie Elisabeth Steffensen	Ikke på valg
Styremedlem	Geir Naustvik	Valgt som styremedlem for 2 år
Varamedlem	Elisabeth Aas Jacobsen	Valgt som varamedlem for 1 år
Varamedlem/HMS	Ole Henrik Todal	Valgt som varamedlem for 1 år
Varamedlem	Kirsten Elise Wroldsen	Valgt som varamedlem for 1 år

Totalt antall styremøter:

Styret har totalt hatt 18 styremøter siden årsmøtet 18.04.2024.

Bakgrunnen til det høye antallet har vært at vi har hatt oppfølging av saker som vedlikehold, økonomi og HMS. Samt saker som gjennomkjøringsforbudet i Botnegata.

Et lite utdrag av styrets arbeid 2024-2025

- **HMS-kontakt**
 - Varamann i styret - Ole Henrik Todal fungerer som HMS-kontakt i borettslaget. Noe han har gjort i flere år. Han oppdaterer HMS-prosedyrer for borettslaget.
- **Sommerfest**
 - Sommerfesten for 2024 ble holdt 21. august. Bra oppmøte på asfalten mellom blokk 14A og 14B.



- **Tørrkjøleren på avfallsrom**
 - er installert for å få varme ned i de 18 brønnene under blokkene som benyttes til oppvarming, gulvarme og varmtvann. Isen som var på rørene har forsvunnet nå etter installasjon. I forbindelse med installasjon ble det også oppdaget fuktskader på taket på avfallsrommet. Dette ble fikset som ekstraarbeid. Kondens problemer på fyrrom og i boder med rørgjennomføringer har blitt mye mindre som følge av oppvarming fra tørrkjøler.

- **Botnegata stengt for gjennomkjøring**
 - Styreleder og Kirsten Wroldsen har i flere omganger vært i kontakt med kommunen om denne saken. Kjører vi i dag fra vår garasje til gjesteparkering/søppelbod, via Botnegata, vil man kunne få en bot på 7.800 kroner. I dag må man kjøre ned til Vestfoldgaten for å komme rundt forbudssonen.

- **Tak**
 - Alle gjennomføringer på tak på blokk 14A og 14B er skiftet. Tre av buene på taket hadde lekkasje. Der det var kommet vann inn i leilighet 39, 40 og 41. Vannlekkasje inn i leiligheter var forsikrings sak, og ble tatt på forsikringsavtalen. Buene ble tatt som ekstraarbeid.

- **Lys i ganger og ute**
 - Lysarmaturer måtte byttes da moderne LED pærer ikke passer inn. Vi har nå nye lysarmaturer med bevegelse sensor.
 - To nye pullerter er montert bak lekeplass for testing av lysvinkel og kvalitet.
 - Borettslaget har fått tildelt miljøpenger (44.000,-) til dette tiltaket fra OBOS.

- **Nødlis**
 - Nød og lede lys byttes fortløpende til led antall er 18 stk. Nød ledelys er pålagt utstyr.

- **Ekstra ordinært årsmøte 02.10.2024**
 - Det ekstra ordinære årsmøtet vedtar å ta opp et nytt IN-lån. Eksisterende lån pålydende ca. kr. 1.836.000,- konverteres inn i låneopptak som totalt beløper seg til, kr 10 000 000,- . Lånet blir et IN-lån slik at de som vil, og har mulighet, kan nedbetale sin andel etter eget ønske. Lånet vil ha en nedbetalingstid på 30 år. De første 10 årene vil lånet være avdragsfritt.

- **Vaktmester**
 - Borettslaget har nå kun egen ansatt vaktmester.

- **Risikovurdering**
 - Styret har begynt å definere risikovurdering for borettslaget.
 - Styret har gjennomgått ROS analysen fra Tønsberg kommune.



Styret har hatt befaring på eiendommen og fylt ut skjema for videre arbeid. Styret har ikke funnet noen store avvik.

- **Ønske nye beboere velkommen**
 - Styret har utarbeidet et skriv til nye beboere på Vibbo med informasjon om borettslaget og Vibbo.
- **Egenkontrollsskjema**
 - Styret har som vanlig levert ut egenkontrollsskjema i postkassene til hver beboer.

Pågående og planlagt vedlikehold 2025/2026

Dette er arbeid som det arbeides med nå.

1. Lekkasje mellom 14 a og 14b i taket på garasjen. Vann renner inn i bod.
2. Uteboder blokk 16 nordside. Taklekkasje med vanninntrenging.
3. HMS Skifte røykvarslere. Planlagt optisk med 10 års batteritid.
4. Rengjøring av fasader med plateledning og tegl høsten 2025.
5. Male alt treverk utvendig utenom vinduer og under tak høsten 2025.
6. Utskifting vinduer og dører etter eget tilbakemeldingsskjema. Høsten 2025
7. Utbedring av taklekkasje på sydside blokk 16. Våren 2025.

Svein Larssen har i samarbeid med Obos prosjekt utarbeidet anbudsdokumenter på flere vedlikeholdsprosjekter i 2024 og 2025, og fulgt opp disse. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2026. Langtidsplaner er satt inn i vedlikeholdsmodulen i styrerommet.

VIBBO for beboerne

For å logge inn på Vibbo, besøk <https://vibbo.no/st-olav> og bruk BankID eller ditt mobilnummer for å logge inn.

På Vibbo kan du finne nyheter og oppslag fra styret, samt dokumenter som vedtekter, husordensregler, årsrapporter og andre relevante papirer. Du kan også se informasjon om din egen bolig, inkludert felleskostnader, andel og kontaktinformasjon til naboer. I tillegg kan du bestille fjernkontroll til garasjeport eller sette deg på liste for leie av parkeringsplass, og sende en melding til styret med spørsmål eller bekymringer.

Hvis du ønsker å gi **pårørende/medboer** tilgang til Vibbo, slik at de kan se informasjon om din bolig og kontakte styret på dine vegne, kan du enkelt legge dem til. Det samme gjelder medboere, hvis du bor sammen med noen som ikke er eier av boligen.

For mer informasjon om Vibbo, besøk hjelpesenteret eller kontakt styret i borettslaget.

Tips:

Vedlegg 3

22 av 28 ÅRSRAPPORT FOR 2024_2025_St_Olavs_Borettslag.pdf



Last ned Vibbo-appen for å få enklere tilgang til informasjon og tjenester.

Abonner på varslinger for å få beskjed om nye nyheter, oppslag og beskjeder fra styret.

Styrerommet:

- I styrerommet har styret oversikt over alle beboere med telefonnummer og mailadresser.
- Alt arbeidet i styret dokumenteres i styrerommet.
- Våre bankkontoer blir oppdatert hver dag.
- Fakturaer blir godkjent av to styremedlemmer.
- Hele styret kan se alle betalte fakturaer.
- Langtids vedlikehold legges inn i en egen vedlikeholdsmodul.
- Filer og dokumenter lagres.
- Dette gjør at det er enklere for nye styremedlemmer å finne fram og se hva som er gjort.

Vedlegg 4 til sak 7. Gjerde for uønsket gjennomgang



Vedlegg 5 til sak 7. Gjerde for uønsket gjennomgang



Vedlegg 6 til sak 7. Gjerde for uønsket gjennomgang





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 3103 Selskapsnavn: ST OLAVS 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
E-post: oef@obos.no

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