



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 405 877
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSPELI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	4 355 825	4 353 566
Sum inntekter		4 355 825	4 353 566
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	171 150	171 658
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	138 390	117 126
Annen driftskostnad	7,8,9	3 095 370	2 467 696
Sum kostnader		3 404 910	2 756 480
Driftsresultat		950 914	1 597 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 912	53 549
Sum finansinntekter		62 912	53 549
Annen rentekostnad		509 971	455 868
Sum finanskostnader		509 971	455 868
Netto finans		-447 059	-402 319
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		503 855	1 194 766
Totalresultat		503 855	1 194 766
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		503 855	1 194 766
Sum overføringer og disponeringer		503 855	1 194 766



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	10, 11	9 361 146	9 361 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	312 810	451 200
Sum varige driftsmidler		9 673 956	9 812 346
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 673 956	9 812 346
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		429 987	449 967
Sum fordringer		429 987	449 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 235	1 526 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 235	1 526 458
Sum omløpsmidler		1 795 222	1 976 425
SUM EIENDELER		11 469 178	11 788 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 900	5 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		100 305	
Udekket tap	3		403 550
Sum opptjent egenkapital		100 305	-403 550
Sum egenkapital		106 205	-397 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	8 513 825	9 296 870
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 324 600	2 324 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 838 425	11 621 470
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 933	328 471
Skyldige offentlige avgifter		21 150	21 658
Annen kortsiktig gjeld		205 465	214 822
Sum kortsiktig gjeld		524 548	564 951
Sum gjeld		11 362 973	12 186 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 469 178	11 788 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585479

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 405 877
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSPELI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 954 405 877
OSPELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	4 355 825	4 353 566
Sum inntekter		4 355 825	4 353 566
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	171 150	171 658
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	138 390	117 126
Annen driftskostnad	7, 8, 9	3 095 370	2 467 696
Sum kostnader		3 404 910	2 756 480
Driftsresultat		950 914	1 597 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 912	53 549
Sum finansinntekter		62 912	53 549
Annen rentekostnad		509 971	455 868
Sum finanskostnader		509 971	455 868
Netto finans		-447 059	-402 319
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		503 855	1 194 766
Totalresultat		503 855	1 194 766
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		503 855	1 194 766
Sum overføringer og disponeringer		503 855	1 194 766



Organisasjonsnr: 954 405 877
OSPELI 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	10, 11	9 361 146	9 361 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	312 810	451 200
Sum varige driftsmidler		9 673 956	9 812 346
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 673 956	9 812 346
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		429 987	449 967
Sum fordringer		429 987	449 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 235	1 526 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 235	1 526 458
Sum omløpsmidler		1 795 222	1 976 425
SUM EIENDELER		11 469 178	11 788 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 900	5 900
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		100 305	
Udekket tap	3		403 550
Sum opptjent egenkapital		100 305	-403 550
Sum egenkapital		106 205	-397 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	8 513 825	9 296 870
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 324 600	2 324 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 838 425	11 621 470
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 933	328 471
Skyldige offentlige avgifter		21 150	21 658
Annen kortsiktig gjeld		205 465	214 822
Sum kortsiktig gjeld		524 548	564 951
Sum gjeld		11 362 973	12 186 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 469 178	11 788 771



Organisasjonsnr: 954 405 877
OSPELI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Ospeli Borettslag
2024**

Ospeli Borettslag Org.nr. 954405877

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Ospeli Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2, 3	4 355 825	4 353 566	4 360 943
Sum inntekter		4 355 825	4 353 566	4 360 943
Driftskostnader				
Dugnad		19 000	16 200	35 000
Styrehonorar	4, 5	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	4	21 150	21 658	31 020
Avskrivninger	6	138 390	117 126	138 400
Felles strøm og varme		132 400	130 477	115 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		961 119	912 032	1 040 000
Andre driftskostnader	7	399 662	399 502	693 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 433	28 453	32 500
Vedlikehold	9	854 173	423 595	832 000
Forretningsførsel		125 933	127 403	134 000
Revisjonshonorar		16 475	18 400	17 500
Andre konsulentonorarer		0	0	4 000
Kontingent		17 700	17 700	17 700
Forsikring		550 180	389 632	390 000
Sikringsfond		4 296	4 302	4 100
Sum driftskostnader		3 404 910	2 756 480	3 288 720
Driftsresultat		950 914	1 597 086	1 072 223
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		62 847	53 549	0
Andre renteinntekter		64	0	0
Sum finansinntekter		62 912	53 549	0
Rentekostnader lån		509 971	455 868	539 400
Sum finanskostnader		509 971	455 868	472 000
Resultat av finansposter		-447 059	-402 319	-472 000
Resultat		503 855	1 194 766	600 223
Til/fra annen EK		100 305	0	0
Til/fra udekket tap		403 550	1 194 766	0
Sum disponeringer		503 855	1 194 766	0

Resultatrapport 2024 for Ospeli Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Ospeli Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	8 250 627	8 250 627
Garasjer	10	819 513	819 513
Tomt	10, 11	291 006	291 006
Andre driftsmidler	6	312 810	451 200
Sum varige driftsmidler		9 673 956	9 812 346
Sum anleggsmidler		9 673 956	9 812 346
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		381 902	412 654
Andre fordringer		48 086	37 313
Sum fordringer		429 987	449 967
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 365 235	1 526 458
Sum bankinnsk. og kontanter		1 365 235	1 526 458
Sum omløpsmidler		1 795 222	1 976 425
SUM EIENDELER		11 469 178	11 788 771

Balanserapport 2024 for Ospeli Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Ospeli Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital	5 900	5 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	100 305	0
Udekket tap	3 0	-403 550
Sum opptjent egenkapital	100 305	-403 550
SUM EGENKAPITAL	106 205	-397 650
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 8 513 825	9 296 870
Borettsinnskudd	11 2 324 600	2 324 600
Sum langsiktig gjeld	10 838 425	11 621 470
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	36 938	42 701
Leverandørgjeld	297 933	328 471
Skyldige off. myndigheter	21 150	21 658
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	150 000	150 000
Påløpne renter	2 624	4 071
Annen kortsiktig gjeld	15 903	18 050
Sum kortsiktig gjeld	524 548	564 951
SUM GJELD	11 362 973	12 186 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 469 178	11 788 771

Bergen,
Styret for Ospeli Borettslag

Tom-Erik Fosse
Styrets leder

Helge Johnny Salbu
Styremedlem

Kristoffer Bomo Johannessen
Styremedlem

Geir Angell
Nestleder

Trude Veiberg
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Ospeli Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	3 535 752	3 535 752	3 535 256	3 535 256
3804 Utleie garasjeplasser	208 800	210 510	208 455	208 455
3805 Garasjeinnskudd	5 000	5 000	0	0
3812 Utleie parkeringsplasser	12 525	12 375	14 432	14 432
3815 Dugnadsinnbetalinger	212 400	212 400	212 400	212 400
3817 Internett	317 892	317 892	355 400	355 400
3825 Leieinntekter El-bil	63 456	59 637	35 000	35 000
Sum felleskostnader	4 355 825	4 353 566	4 360 943	4 360 943

Note 3 - Garasje

Garasjeregnskap	2024	2023	2022	2021
INNTEKTER				
Utleie garasjeplasser	208 800	210 510	199 276	195 100
Engangsinnskudd	5 000	5 000	25 000	0
Renteinntekt	0	0	0	0
Sum inntekter	213 800	215 510	224 276	195 100
UTGIFTER				
Vedlikehold garasjer	0	0	0	25 501
Driftskostnader	0	0	0	8 921
Strøm	4 124	4 124	4 124	3 448
Drift garasjer	4 124	4 124	4 124	37 240
Forsikring	12 466	9 907	6 195	11 650
Forretningsfører	11 274	10 586	9 940	9 679
Sum utgifter	23 740	20 493	20 259	58 569
FINANS				
Rentekostnader lån	38 074	35 862	21 906	16 249
Avdrag lån	100 000	100 000	100 000	100 000
Sum finans	138 074	135 862	121 906	116 249
RESULTAT	51 986	55 031	82 111	20 282

Garasjefond

IB	- 6 050	-61 081	-143 192	-163 474
Resultat 2024	51 986	55 031	82 111	20 282
UB	45 936	- 6 050	- 61 081	-143 474

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 - Lønnskostnader

Boilgselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Sum styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Snøfreser	Natursteinsmur	Veibom	Ladeanlegg 2020
Anskaffelseskost pr.01.01	22 315	73 575	74 216	422 994
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	22 315	73 575	74 216	422 994
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	84 598
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 315	73 575	74 216	338 395
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	84 598
Anskaffelsesår	2010	2009	2011	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Radonsug 2023	Lekeapparater 2023		
Anskaffelseskost pr.01.01	90 993	223 536		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	90 993	223 536		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	9 084	44 707		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 291	71 026		
Bokført verdi pr.31.12	75 701	152 509		
Anskaffelsesår	2023	2023		
Antatt rest levetid (i antall år)	9	4		

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	0	927	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	997	1 500	1 500
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	0	1 000	1 000
6300 Kostnader møter	2 200	1 480	5 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	0	23 796	130 000	150 000
6335 Containerleie/ -tømming	14 780	17 157	20 000	20 000
6336 HMS	0	0	13 000	13 000
6346 Radon	0	0	75 000	40 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	24 818	22 886	25 000	25 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	329	0	0	0
6370 Garasjer	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Internett	340 902	291 401	380 000	380 000
6391 Diverse serviceavtaler	10 191	9 614	15 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	0	30 000	30 000	30 000
6860 Kursutgifter	0	700	0	0
6940 Porto	92	0	2 000	2 000
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	0	1 000	1 000
7740 Øreavrundning	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	4 476	543	5 000	5 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	399 662	399 502	708 500	693 500

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	0	451	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	549	0	0
6503 Annet driftsmateriell	3 384	7 744	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	1 000	1 000
6510 Verktøy og redskap	4 395	9 815	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	7 855	0	0
6540 Inventar	0	0	2 500	2 500
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	0	20 000	20 000
6553 Abonnement og lisenser	6 654	2 040	4 000	4 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	14 433	28 453	32 500	32 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	10 981	22 682	20 000	20 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	98 516	44 527	50 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	14 480	22 356	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	189 254	257 809	191 000	50 000
6607 Vedlikehold fellesanlegg tilfluktsrom	0	0	1 000	1 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	8 841	0	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	30 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	532 100	76 222	500 000	75 000
Sum vedlikehold	854 173	423 595	832 000	316 000

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

Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	8 250 627	291 006	819 513
Anskaffelseskost pr.31.12	8 250 627	291 006	819 513
Bokført verdi pr.31.12	8 250 627	291 006	819 513
Anskaffelsesår	1972	1970	1972

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	10 838 425	11 621 470
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	9 361 146	9 361 146

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,64%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2016	1 500 000	
Nedbetalt tidligere	800 000	
Nedbetalt i år	100 000	
Lånesaldo 31.12		600 000
Beregnet innfrielsesdato: 31.01.2031		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,64%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2019	15 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 510 739	
Nedbetalt i år	575 436	
Lånesaldo 31.12		7 913 825
Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 21 år		
Opprinnelig 2004	3 440 000	
Nedbetalt tidligere	3 332 391	
Nedbetalt i år	107 609	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2025		

Sum langsiktig gjeld

8 513 825

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 611 929

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12132602253	59	10 170	600 030
	10	0	0
Lån Dnb Bank ASA 12138876045	59	134 133	7 913 847
	18	0	0
Lån Husbanken 13547964	49	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 411 474	1 292 958
Periodens resultat	503 855	1 194 766
Årets avskrivninger	138 390	117 126
Årets investeringer	0	-314 530
Avdrag lån	-783 045	-878 847
Endring i disponible midler	-140 800	118 516
Disponible midler 31.12.	1 270 674	1 411 474

Dokumentet er elektronisk signert



12-12-275 - Års...

Name Date
Salbu, Helge Johnny 2025-03-29

Identification

 bankID™ Salbu, Helge Johnny

Name Date
Fosse, Tom-Erik 2025-03-31

Identification

 bankID™ Fosse, Tom-Erik

Name Date
Angell, Geir 2025-03-26

Identification

 bankID™ Angell, Geir

Name Date
Veiberg, Trude 2025-03-28

Identification

 bankID™ Veiberg, Trude

Name Date
Johannessen, Kristoffer Bomo 2025-04-02

Identification

 bankID™ Johannessen, Kristoffer
Bomo



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ospeli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ospeli Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: OXBLR-8A44C-7013C-UUBY8-052W6-BOSQX



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: OXBLR-8A44C-7013C-UUBY8-052W6-80SQX



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-04-04 07:48:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXBLR-8A44C-7013C-UUBY8-052W6-BOSQX

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 tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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