



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 757 367
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BASBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 22.05.2025



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		2 972 017	2 868 113
Sum inntekter		2 972 017	2 868 113
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 429 058	1 907 618
Sum kostnader		1 508 928	1 987 488
Driftsresultat		1 463 088	880 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 362	5 759
Sum finansinntekter		3 362	5 759
Annen finanskostnad		65 056	68 767
Sum finanskostnader		65 056	68 767
Netto finans		-61 694	-63 008
Resultat før skattekostnad		1 401 394	817 617
Årsresultat		1 401 394	817 617
Totalresultat		1 401 394	817 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 401 394	817 617
Sum overføringer og disponeringer		1 401 394	817 617



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		48 357 337	48 357 337
Sum varige driftsmidler		48 357 337	48 357 337
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		13 938	7 267
Sum finansielle anleggsmidler		13 938	7 267
Sum anleggsmidler		48 371 275	48 364 604
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		44 910	44 910
Sum fordringer		44 910	44 910
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 899	701 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 899	701 477
Sum omløpsmidler		953 809	746 387
SUM EIENDELER		49 325 084	49 110 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 485 338	13 083 944
Sum opptjent egenkapital		14 485 338	13 083 944
Sum egenkapital		14 488 338	13 086 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 328 713	5 621 696
Øvrig langsiktig gjeld		30 066 665	30 060 272
Sum annen langsiktig gjeld		34 395 378	35 681 968
Sum langsiktig gjeld		34 395 378	35 681 968
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		292 909	308 994
Leverandørgjeld		134 729	10 884
Annen kortsiktig gjeld		13 729	22 200
Sum kortsiktig gjeld		441 367	342 078
Sum gjeld		34 836 745	36 024 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 325 084	49 110 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416706

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 757 367
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BASBERGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 983 757 367
BASBERGLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 972 017	2 868 113
Sum inntekter		2 972 017	2 868 113
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 429 058	1 907 618
Sum kostnader		1 508 928	1 987 488
Driftsresultat		1 463 088	880 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 362	5 759
Sum finansinntekter		3 362	5 759
Annen finanskostnad		65 056	68 767
Sum finanskostnader		65 056	68 767
Netto finans		-61 694	-63 008
Resultat før skattekostnad		1 401 394	817 617
Årsresultat		1 401 394	817 617
Totalresultat		1 401 394	817 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 401 394	817 617
Sum overføringer og disponeringer		1 401 394	817 617



Organisasjonsnr: 983 757 367
BASBERGLIA 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			
Sum varige driftsmidler		48 357 337	48 357 337
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		13 938	7 267
Sum anleggsmidler		48 371 275	48 364 604
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		44 910	44 910
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 899	701 477
Sum omløpsmidler		953 809	746 387
SUM EIENDELER		49 325 084	49 110 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	14 485 338	13 083 944
Sum opptjent egenkapital	14 485 338	13 083 944
Sum egenkapital	14 488 338	13 086 944
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 328 713	5 621 696
Øvrig langsiktig gjeld	30 066 665	30 060 272
Sum annen langsiktig gjeld	34 395 378	35 681 968
Sum langsiktig gjeld	34 395 378	35 681 968
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	292 909	308 994
Leverandørgjeld	134 729	10 884
Annen kortsiktig gjeld	13 729	22 200
Sum kortsiktig gjeld	441 367	342 078
Sum gjeld	34 836 745	36 024 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 325 084	49 110 991



Organisasjonsnr: 983 757 367
BASBERGLIA 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. 3256

BASBERGLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BASBERGLIA 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:

29. april 2025 kl. 18:00, Solsikken barnehage, Rønninglia 1.

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. Vedtektsendring vedrørende varamedlemmer
8. Vedtektsendring vedrørende frister for saker som skal behandles på årsmøtet
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BASBERGLIA 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.

Styrets innstilling
Styreleder velges som møteleder.

Forslag til vedtak
Terje Kaldaager 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
De innleverte registreringsblankettene, og eventuelt fullmakter, godkjennes 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 velges Benedicte Kjær Taranger. Som protokollvitner velges [Navn] og [Navn].



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap_kommentar.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3256.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70.000



Sak 7

Vedtektsendring vedrørende varamedlemmer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår et tillegg til paragraf 8-1 (2), som lyder: "Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges."

Tillegget lyder: "Varamedlemmer velges i rekkefølge for ett år. Dersom et valgt styremedlem trer ut av styret permanent, rykker den første i rekken inn som fast medlem av styret ."

Styrets innstilling

Dette vil skape kontinuitet i styrets arbeid gjennom året og forhindre at det blir nødvendig å innkalle til ekstraordinært årsmøte. Dette vil gjelde fra neste års valgkomite.

Forslag til vedtak

Følgende tas inn som ny siste setning i vedtektenes paragraf 8-1 (2): "Varamedlemmer velges i rekkefølge for ett år. Dersom et valgt styremedlem trer ut av styret permanent, rykker den første i rekken inn som fast medlem av styret ."

Sak 8

Vedtektsendring vedrørende frister for saker som skal behandles på årsmøtet

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår et tillegg til paragraf 9-3(1), som lyder: "Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet."

Tillegget tas inn som ny siste setning og lyder: "Saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen, må være styret i hende innen en måned før generalforsamlingen."

Styrets innstilling

Dette vil gjøre det klart og forutsigbart både for styret og beboerne når forslag må være inne. Dette vil gjelde fra og med årsmøtet i 2026.

Forslag til vedtak

Følgende tillegg tas inn som ny siste setning i vedtektenes paragraf 9-3(1): "Saker som ønskes behandlet av generalforsamlingen, må være styret i hende innen en måned før generalforsamlingen."

Sak 9

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Linn Therese Jensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Edith Sandstrand
- Marit Krokeborg
- Trine Gran

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:

- Styreleder Terje Kaldager

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mikael Sætre

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Hallbjørn Skagen Ulstein
- Vibeke Hagen



Styrets årsrapport

Styret har hatt 12 styremøter i 2024, 4 med tidligere styresammensetning og 8 med nåværende styre. Det har vært gjennomført et ekstraordinært årsmøte.

Det har vært gjennomført to dugnader i borettslagets regi. I tillegg har folk fra borettslaget deltatt i Velforeningens dugnad.

Styret har lagt vekt på det sosiale gjennom en ettersommerfest og sosialt samvær etter dugnadene.

Styret er avhengig av tett dialog med beboere for at det skal bli trivelig å bo i borettslaget og for at vi skal få registrert og utbedret vedlikeholdsbehov. Vi har gjennomført følgende i 2024:

- utskifting av 30 søyler i utvendige trapper til 2.etasje
- utskifting av alle ventiler i en bolig for å forbedre inn klima

Styret vil fortsatt være avhengig av at beboerne utfører det vedlikeholdet de selv kan og melde fra om øvrig vedlikeholdsbehov til styret. Styret legger vekt på raske svar til beboerne og hurtig utbedring. Alle må ta et tak der de kan for å holde felleskostnadene nede.

Styret har lagt vekt på informasjon til beboerne. Vi har utarbeidet 4 informasjonsskriv og videreutviklet informasjon til nye beboere. Styret ønsker å nå alle beboerne med sin informasjon. I tillegg til utdelte skriv, har vi lagt ut informasjon på Vibbo og sendt ut på sms. Styret får liten tilbakemelding og er usikker på om informasjonen er til nytte for beboerne.

Det har vært noe diskusjon om hvordan beboere i annen etasje kan bruke fellesarealene rundt husene. Styret mener at beboerne i hver bolig selv må løse dette gjennom fleksibilitet og god dialog. Styret mener at alle som bor i annen etasje, må ha tilgang til opphold på bakkenivå i tilknytning til det huset de bor i. Styret kan, om nødvendig, bidra til å starte en slik dialog, men skal ikke bestemme hvordan arealene rundt det enkelte hus skal disponeres.



ÅRSREGNSKAPET

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.

Resultat

Årets resultat, kr 1.401.394, 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 kortsikt gjeld), kr 512.442, 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 & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BASBERGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 983 757 367, KUNDENR. 3256

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 955 107	2 810 100	2 915 000	3 082 000
Ladeinntekter EL-bil		15 955	0	24 000	24 000
Andre inntekter	3	955	58 013	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 972 017	2 868 113	2 939 000	3 106 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 066	-7 021	-6 400	-7 700
Forretningsførerhonorar		-135 355	-128 545	-136 300	-143 000
Konsulenthonorar	7	-11 674	-7 767	-6 000	-6 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-217 652	-756 499	-253 500	-275 000
Forsikringer		-261 369	-228 847	-252 000	-278 500
Kommunale avgifter	9	-521 100	-464 699	-510 400	-587 000
Energi/fyring		-31 655	-32 308	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 640	-188 197	-180 000	-187 000
Andre driftskostnader	10	-58 548	-87 737	-59 500	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 508 928	-1 987 488	-1 520 100	-1 664 200
DRIFTSRESULTAT		1 463 088	880 625	1 418 900	1 441 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 362	5 759	0	0
Finanskostnader	12	-65 056	-68 767	-69 700	-46 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 694	-63 008	-69 700	-46 000
ÅRSRESULTAT		1 401 394	817 617	1 349 200	1 395 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 401 394	817 617		



BASBERGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 983 757 367, KUNDENR. 3256

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	45 942 337	45 942 337
Tomt		2 415 000	2 415 000
Miljøbankkonto, øremerket		13 938	7 267
SUM ANLEGGSMIDLER		48 371 275	48 364 604
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		44 910	44 910
Driftskonto OBOS-banken		905 265	697 970
Sparekonto OBOS-banken		3 633	3 506
SUM OMLØPSMIDLER		953 809	746 387
SUM EIENDELER		49 325 084	49 110 991
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		14 485 338	13 083 944
SUM EGENKAPITAL		14 488 338	13 086 944
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 328 713	5 621 696
Borettsinnskudd	15	30 054 000	30 054 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	12 665	6 272
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 395 378	35 681 968
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		134 729	10 884
Påløpte renter		11 584	16 150
Påløpte avdrag		281 325	292 844
Annen kortsiktig gjeld	17	13 729	22 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		441 367	342 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 325 084	49 110 991
Pantstillelse	18	49 924 000	49 924 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 19.02.2025



Styret i Basberglia Borettslag

Alf Terje Kaldager /s/

Linn Therese Jensen /s/

Mikael Andreas Sætre /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 554 672
Renter	1 171 644
Kabel-TV	184 320
Dugnad	36 000
Diverse	8 471
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 955 107

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger (gjelder el-bil)	955
SUM ANDRE INNETEKTER	955

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 066.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 581
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 093
SUM KONSULENTHONORAR	-11 674

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-151 814
Drift/vedlikehold VVS	-4 175
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 104
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 361
Kostnader dugnader	-29 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-217 652

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-521 100
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-521 100

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-46 216
Andre fremmede tjenester	-838
Trykksaker	-1 350
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	10 000
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-400
Andre kontorkostnader	-495
Kontingenter	-15 000
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-1 811
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 548

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 957
Renter av sparekonto i OBOS-banken	405
SUM FINANSINNTEKTER	3 362

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

Renter og gebyr på lån Husbanken	-33 978
Husbanken	-16 380
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-14 698
SUM FINANSKOSTNADER	-65 056

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	48 357 337
Utskilt tomt	-2 415 000
SUM BYGNINGER	45 942 337

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.89/bnr.187 M. flere

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 1,03 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2003	-19 520 000
Nedbetalt tidligere	15 852 107
Nedbetalt i år	779 310
	-2 888 583

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 1,03 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013	-4 680 454
Nedbetalt tidligere	3 035 165
Nedbetalt i år	341 380
	-1 303 909

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2023	-350 000
Nedbetalt tidligere	41 486
Nedbetalt i år	172 293
	-136 221

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 328 713
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-30 054 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-30 054 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 665
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 665

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte innt/kost	-2 329
Dugnad 2024, utbetales 2025	-11 400
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 729

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 054 000
Pantelån	4 328 713
Påløpte avdrag	281 325
TOTALT	34 664 038

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

Bygninger	45 942 337
Tomt	2 415 000
TOTALT	48 357 337

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BASBERGLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 13:27:31 UTC



Penneo DokumentID: PC238-SU364-4EFE-ABU7E-YOSNT-FVXSA

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 vår Revisjonsberetning_3256.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 3256 Selskapsnavn: BASBERGLIA 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.