



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 353 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 23.05.2025

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, 10.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987353880

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		483 900	573 624
Sum inntekter		483 900	573 624
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	-7 941
Annen driftskostnad		328 435	310 918
Sum kostnader		331 858	302 977
Driftsresultat		152 042	270 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 709	7 238
Sum finansinntekter		12 709	7 238
Annen finanskostnad		43 837	39 984
Sum finanskostnader		43 837	39 984
Netto finans		-31 128	-32 746
Resultat før skattekostnad		120 914	237 901
Årsresultat		120 914	237 901
Totalresultat		120 914	237 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 914	237 901
Sum overføringer og disponeringer		120 914	237 901



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		11 248 869	11 248 869
Sum varige driftsmidler		11 248 869	11 248 869
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 248 869	11 248 869
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-1 954	-1 806
Andre fordringer		19 920	19 218
Sum fordringer		17 966	17 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 708	249 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 708	249 402
Sum omløpsmidler		323 674	266 814
SUM EIENDELER		11 572 543	11 515 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 000	13 000
Sum innskutt egenkapital		13 000	13 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		312 410	191 496
Sum opptjent egenkapital		312 410	191 496
Sum egenkapital		325 410	204 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		677 834	715 316
Øvrig langsiktig gjeld		10 556 000	10 556 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 233 834	11 271 316
Sum langsiktig gjeld		11 233 834	11 271 316
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		229	6 780
Leverandørgjeld		10 436	30 518
Annen kortsiktig gjeld		2 634	2 572
Sum kortsiktig gjeld		13 299	39 870
Sum gjeld		11 247 133	11 311 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 572 543	11 515 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743958

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 353 880
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 23.05.2025

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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		483 900	573 624
Sum inntekter		483 900	573 624
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	-7 941
Annen driftskostnad		328 435	310 918
Sum kostnader		331 858	302 977
Driftsresultat		152 042	270 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 709	7 238
Sum finansinntekter		12 709	7 238
Annen finanskostnad		43 837	39 984
Sum finanskostnader		43 837	39 984
Netto finans		-31 128	-32 746
Resultat før skattekostnad		120 914	237 901
Årsresultat		120 914	237 901
Totalresultat		120 914	237 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		120 914	237 901
Sum overføringer og disponeringer		120 914	237 901



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

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		11 248 869	11 248 869
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 248 869	11 248 869
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-1 954	-1 806
Andre fordringer		19 920	19 218
Sum fordringer		17 966	17 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 708	249 402
Sum omløpsmidler		323 674	266 814
SUM EIENDELER		11 572 543	11 515 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 000	13 000
Sum innskutt egenkapital		13 000	13 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	312 410	191 496
Sum opptjent egenkapital	312 410	191 496
Sum egenkapital	325 410	204 496
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	677 834	715 316
Øvrig langsiktig gjeld	10 556 000	10 556 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 233 834	11 271 316
Sum langsiktig gjeld	11 233 834	11 271 316
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	229	6 780
Leverandørgjeld	10 436	30 518
Annen kortsiktig gjeld	2 634	2 572
Sum kortsiktig gjeld	13 299	39 870
Sum gjeld	11 247 133	11 311 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 572 543	11 515 683



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9285

BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

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:

23. mai 2025 kl. 18:45, Hjemme hos Madisson og Martin.

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. 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. Valg av tillitsvalgte
8. Utvidelse av plattning uten at "betaling" har blitt gjennomført

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI



Sak 1

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
Bjørn Marcus Langhelle

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.

møtt opp Steffen Owesen Hansen, Beret Wicklund, Madisun Taylor, Martin Bergene Johansen og Bjørn Marcus Langhelle.

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 [Bjørn Marcus Langhelle] foreslått. Som protokollvitner ble [Beret Wicklund] og [Steffen Owesen Hansen] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [1000kr]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martin Bergene Johansen

Fordi noen må påta seg denne rollen og jeg er villig til å gjøre det som er nødvendig for å ivareta ansvaret dette medfører.

Sak 8

Utvidelse av platting uten at "betaling" har blitt gjennomført

Forslag fremmet av:

Martin Bergene Johansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utvidelsen av plattingen i hagen ble godtatt på forrige årsmøtet mot betaling i form av maling av nødvendige områder på huset.

Dette malearbeidet ble aldri utført, men på tross av dette ble utvidelsen av platting gjennomført.

Forslag til vedtak

Sørg for at nødvendig malearbeid blir gjennomført



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Villa Sæterli

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Villa Sæterli som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Villa Sæterli

- 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatenes 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.

Trondheim, 28. juli 2025
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2025-07-28

Identification

 **bankID** Halvorsen, Harald



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



**BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI
ORG.NR. 987 353 880, KUNDENR. 9285**

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.		226 943	26 755
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		120 914	237 901
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-37 482	-37 713
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		83 432	200 188
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		310 375	226 943
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		413 674	266 814
Kortsiktig gjeld		-103 299	-39 870
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		310 375	226 943



BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI
ORG.NR. 987 353 880, KUNDENR. 9285

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	483 900	573 624	483 896	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		483 900	573 624	483 896	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-423	10 941	-423	0
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	0
Revisjonshonorar	5	-13 000	-12 171	-12 800	0
Regnskapsførerhonorar		-36 490	-34 825	-36 600	0
Konsulenthonorar	6	-2 228	-1 375	-3 000	0
Drift og vedlikehold	7	-19 766	-33 712	-35 500	0
Forsikringer		-60 680	-57 834	-64 000	0
Kommunale avgifter	8	-99 765	-81 225	-104 100	0
Energi/fyring		-8 404	-7 063	-8 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-71 161	-67 366	-71 000	0
Andre driftskostnader	9	-16 942	-15 346	-16 200	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-331 858	-302 977	-354 623	0
DRIFTSRESULTAT		152 042	270 647	129 273	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 709	7 238	0	0
Finanskostnader	11	-43 837	-39 984	-2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 128	-32 746	-2 000	0
ÅRSRESULTAT		120 914	237 901	127 273	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		120 914	191 496		
Reduksjon udekket tap		0	46 405		



BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI ORG.NR. 987 353 880, KUNDENR. 9285

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 025 000	11 025 000
Tomt		223 869	223 869
SUM ANLEGGSMIDLER		11 248 869	11 248 869
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	148
Forskuddsbetalte kostnader		17 966	17 264
Driftskonto OBOS-banken		46 581	245 771
Sparekonto OBOS-banken		259 127	3 631
SUM OMLØPSMIDLER		323 674	266 814
SUM EIENDELER		11 572 543	11 515 683
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		13 000	13 000
Opptjent egenkapital		312 410	191 496
SUM EGENKAPITAL		325 410	204 496
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	677 834	715 316
Borettsinnskudd		10 556 000	10 556 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 233 834	11 271 316
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 954	1 954
Leverandørgjeld		10 436	30 518
Påløpte renter		229	3 809
Påløpte avdrag		0	2 971
Påløpte kostnader		680	618
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 299	39 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 572 543	11 515 683
Pantstillelse	15	15 700 000	15 700 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2025
Styret i Borettslaget Villa Sæterli

Bjørn Marcus Langhelle

Steffen Hansen

Madison Taylor

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	410 004
Lån/Renter	73 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	483 900

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 3 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 228
SUM KONSULENTHONORAR	-2 228

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

Drift/vedlikehold VVS	-4 980
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-749
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 566
Egenandel forsikring	-7 723
Kostnader dugnader	-1 748
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 766

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 254
Vann- og avløpsavgift	-32 267
Feieavgift	-3 756
Renovasjonsavgift	-24 488
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-99 765

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-14 511
Andre fremmede tjenester	-176
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 201
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 942

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	801
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 496
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 412
SUM FINANSINNTEKTER	12 709

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-43 837
SUM FINANSKOSTNADER	-43 837

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	11 025 000
SUM BYGNINGER	11 025 000

Tomten er kjøpt.

Gnr.9/bnr.144

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



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-800 000
Nedbetalt tidligere	84 684
Nedbetalt i år	37 482
	-677 834
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-677 834

NOTE: 14

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-10 556 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 556 000

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 556 000
Pantelån	677 834
TOTALT	11 233 834

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

Bygninger	11 025 000
Tomt	223 869
TOTALT	11 248 869



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.05.25

Selskapsnummer: 9285 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

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.