



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 475 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ØSTSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 13.05.2025



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		2 458 968	2 111 147
Sum inntekter		2 458 968	2 111 147
Kostnader			
Lønnskostnad		198 345	197 125
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 472	14 472
Annen driftskostnad		1 337 599	1 260 705
Sum kostnader		1 550 415	1 472 302
Driftsresultat		908 553	638 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 985	3 473
Sum finansinntekter		2 985	3 473
Annen finanskostnad		754 372	630 093
Sum finanskostnader		754 372	630 093
Netto finans		-751 387	-626 620
Resultat før skattekostnad		157 166	12 225
Årsresultat		157 166	12 225
Totalresultat		157 166	12 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 166	12 225
Sum overføringer og disponeringer		157 166	12 225



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		2 566 282	2 566 282
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		86 835	101 307
Sum varige driftsmidler		2 653 117	2 667 589
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		57 929	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
Sum anleggsmidler		2 711 046	2 716 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 090	136 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 090	136 890
Sum omløpsmidler		93 090	136 890
SUM EIENDELER		2 804 136	2 853 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 818 375	10 975 541
Sum opptjent egenkapital		-10 818 375	-10 975 541
Sum egenkapital		-10 815 175	-10 972 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 049 487	13 226 023
Øvrig langsiktig gjeld		531 650	524 831
Sum annen langsiktig gjeld		13 581 137	13 750 854
Sum langsiktig gjeld		13 581 137	13 750 854
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 093	3 978
Leverandørgjeld		1 021	37 804
Skyldige offentlige avgifter		5 552	4 858
Annen kortsiktig gjeld		27 508	28 571
Sum kortsiktig gjeld		38 174	75 212
Sum gjeld		13 619 311	13 826 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 804 136	2 853 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390116

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 475 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ØSTSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 954 475 204
AL ØSTSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 458 968	2 111 147
Sum inntekter		2 458 968	2 111 147
Kostnader			
Lønnskostnad		198 345	197 125
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 472	14 472
Annen driftskostnad		1 337 599	1 260 705
Sum kostnader		1 550 415	1 472 302
Driftsresultat		908 553	638 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 985	3 473
Sum finansinntekter		2 985	3 473
Annen finanskostnad		754 372	630 093
Sum finanskostnader		754 372	630 093
Netto finans		-751 387	-626 620
Resultat før skattekostnad		157 166	12 225
Årsresultat		157 166	12 225
Totalresultat		157 166	12 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 166	12 225
Sum overføringer og disponeringer		157 166	12 225



Organisasjonsnr: 954 475 204
AL ØSTSKOGEN 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		2 566 282	2 566 282
---	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		86 835	101 307
Sum varige driftsmidler		2 653 117	2 667 589

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		57 929	49 245
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		57 929	49 245
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		2 711 046	2 716 834
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 090	136 890
-------------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 090	136 890
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		93 090	136 890
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		2 804 136	2 853 724
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
----------------------------	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
--------------------------	--	-------	-------



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 818 375	10 975 541
Sum opptjent egenkapital	-10 818 375	-10 975 541
Sum egenkapital	-10 815 175	-10 972 341
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 049 487	13 226 023
Øvrig langsiktig gjeld	531 650	524 831
Sum annen langsiktig gjeld	13 581 137	13 750 854
Sum langsiktig gjeld	13 581 137	13 750 854
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 093	3 978
Leverandørgjeld	1 021	37 804
Skyldige offentlige avgifter	5 552	4 858
Annen kortsiktig gjeld	27 508	28 571
Sum kortsiktig gjeld	38 174	75 212
Sum gjeld	13 619 311	13 826 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 804 136	2 853 724



Organisasjonsnr: 954 475 204
AL ØSTSKOGEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3160

AL ØSTSKOGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL ØSTSKOGEN 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:

22. april 2025 kl. 18:00, Vear Grendehus om ligger i Vearskogen 15, 3173 Vear.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i AL ØSTSKOGEN 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

Stine Løvdok Jørgensen

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 Benedicte Kjær Taranger foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Årsregnskap_kommentar.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 3160 Østskoogen Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 94 100.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 94 100



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Raymond Høie

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Karina Abrahamsen
- Pål Evensen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetaling for dugnad har blitt inntektsført, men er ikke tatt med i budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at rentekostnaden ble budsjettet høyere enn det som ble realiteten.

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 18,61 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AL ØSTSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 475 204, KUNDENR. 3160

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.		61 679	288 184
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		157 166	12 225
Tilbakeføring av avskrivning	14	14 472	14 472
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-176 536	-252 160
Innsk. øremerk. bankkto		-1 865	-1 043
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-6 763	-226 506
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		54 916	61 679
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		93 090	136 890
Kortsiktig gjeld		-38 174	-75 212
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		54 916	61 678



AL ØSTSKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 475 204, KUNDENR. 3160

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 434 176	2 089 152	2 396 000	2 842 000
Ladeinntekter EL-bil		23 852	20 120	25 000	25 000
Andre inntekter	3	940	1 875	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 458 968	2 111 147	2 421 000	2 867 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-86 345	-85 125	-96 500	-95 900
Styrehonorar	5	-112 000	-112 000	-112 000	-94 100
Avskrivninger	14	-14 472	-14 472	-14 472	-14 500
Revisjonshonorar	6	-6 182	-7 154	-6 400	-7 900
Forretningsførerhonorar		-140 075	-133 025	-141 000	-148 000
Konsulenthonorar	7	-1 665	-1 063	-7 000	-7 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 500
Drift og vedlikehold	8	-113 630	-149 298	-170 000	-170 000
Forsikringer		-199 006	-158 313	-174 200	-209 000
Kommunale avgifter	9	-572 385	-511 887	-564 000	-649 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 136	-200 256	-213 300	-222 000
Andre driftskostnader	10	-95 120	-93 310	-102 100	-87 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 550 415	-1 472 302	-1 607 372	-1 710 900
DRIFTSRESULTAT		908 553	638 845	813 628	1 156 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 985	3 473	0	0
Finanskostnader	12	-754 372	-630 093	-769 500	-742 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-751 387	-626 620	-769 500	-742 000
ÅRSRESULTAT		157 166	12 225	44 128	414 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		157 166	12 225		



AL ØSTSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 475 204, KUNDENR. 3160

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 458 178	2 458 178
Tomt		108 104	108 104
Andre varige driftsmidler	14	86 835	101 307
Miljøbankkonto, øremerket		57 929	49 245
SUM ANLEGGSMIDLER		2 711 046	2 716 834
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		89 228	104 575
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 225	2 550
Sparekonto OBOS-banken		637	29 766
SUM OMLØPSMIDLER		93 090	136 890
SUM EIENDELER		2 804 136	2 853 724
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	15	-10 818 375	-10 975 541
SUM EGENKAPITAL		-10 815 175	-10 972 341
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 049 487	13 226 023
Borettsinnskudd	17	476 800	476 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	54 850	48 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 581 137	13 750 854
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 021	37 804
Skyldige offentlige avgifter	19	5 552	4 858
Påløpte renter		4 093	3 978
Annen kortsiktig gjeld	20	27 508	28 571
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 174	75 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 804 136	2 853 724
Pantstillelse	21	15 476 800	15 476 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.04.2025
Styret i AL Østskogen Borettslag

Stine Løvdok Jørgensen /s/

Pål Evensen /s/

Raymond Høie /s/

Ronny Mortensen /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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 395 776
Dugnad	38 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 434 176

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	940
SUM ANDRE INNTEKTER	940

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-54 231
Påløpte feriepenger	-6 508
Arbeidsgiveravgift	-24 356
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-86 345

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 112 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 182.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-1 665

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - Håheim Prosjekt	-8 118
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-8 118
Drift/vedlikehold bygninger	-6 839
Drift/vedlikehold VVS	-27 949
Drift/vedlikehold elektro	-36 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 768
Kostnader dugnader	-25 758
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 630

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-572 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-572 385

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 172
Verktøy og redskaper	-1 774
Snørydding	-58 301
Andre fremmede tjenester	-4 486
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 798
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 088
Bank- og kortgebyr	-2 446
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 120

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	484
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 501
SUM FINANSINNTEKTER	2 985

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

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-754 112
Renter på leverandørgjeld	-260
SUM FINANSKOSTNADER	-754 372

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	2 458 178
SUM BYGNINGER	2 458 178

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.202/bnr.108

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsutstyr	
Tilgang 2014	118 750
Tilgang 2015	106 250
Avskrevet tidligere	-123 693
Avskrevet i år	-14 472
	86 835
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	86 835

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-14 472
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2021	-9 940 000
Nedbetalt tidligere	-3 286 023
Nedbetalt i år	176 536
	-13 049 487
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 049 487

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-476 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-476 800

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-54 850
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-54 850

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 225
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 327
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 552

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 508
Dugnad	-21 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 508

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	476 800
Pantelån	13 049 487
TOTALT	13 526 287

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

Bygninger	2 458 178
Tomt	108 104
TOTALT	2 566 282

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL ØSTSKOGEN 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

2025-04-08 06:56:03 UTC



Penneo Dokumentnr: HJ6NT-UPKVP-0XNDF-SIMK6-QDMF6-NW6H7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 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 annen valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 3160 Selskapsnavn: AL ØSTSKOGEN 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.