



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 428 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØSSERØDTUNET 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: 01.04.2025

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984428847

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		1 571 818	1 494 943
Sum inntekter		1 571 818	1 494 943
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	43 358
Annen driftskostnad		941 354	897 079
Sum kostnader		988 135	940 437
Driftsresultat		583 683	554 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 041	6 688
Sum finansinntekter		9 041	6 688
Annen finanskostnad		155 074	117 878
Sum finanskostnader		155 074	117 878
Netto finans		-146 033	-111 190
Resultat før skattekostnad		437 650	443 316
Årsresultat		437 650	443 316
Totalresultat		437 650	443 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		437 650	443 316
Sum overføringer og disponeringer		437 650	443 316



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		33 475 498	33 475 498
Sum varige driftsmidler		33 475 498	33 475 498
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		33 511 701	33 506 274
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 728	39 845
Sum fordringer		41 728	39 845
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 997	611 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 997	611 478
Sum omløpsmidler		661 725	651 323
SUM EIENDELER		34 173 426	34 157 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 145 955	5 708 305
Sum opptjent egenkapital		6 145 955	5 708 305
Sum egenkapital		6 147 955	5 710 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 067 391	3 497 495
Øvrig langsiktig gjeld		24 656 530	24 652 268
Sum annen langsiktig gjeld		27 723 921	28 149 763
Sum langsiktig gjeld		27 723 921	28 149 763
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		296 278	283 833
Leverandørgjeld		5 343	13 766
Annen kortsiktig gjeld		-70	-70
Sum kortsiktig gjeld		301 551	297 529
Sum gjeld		28 025 471	28 447 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 173 426	34 157 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407838

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 428 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØSSERØDTUNET 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: 01.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 984 428 847
DØSSERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 571 818	1 494 943
Sum inntekter		1 571 818	1 494 943
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	43 358
Annen driftskostnad		941 354	897 079
Sum kostnader		988 135	940 437
Driftsresultat		583 683	554 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 041	6 688
Sum finansinntekter		9 041	6 688
Annen finanskostnad		155 074	117 878
Sum finanskostnader		155 074	117 878
Netto finans		-146 033	-111 190
Resultat før skattekostnad		437 650	443 316
Årsresultat		437 650	443 316
Totalresultat		437 650	443 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		437 650	443 316
Sum overføringer og disponeringer		437 650	443 316



Organisasjonsnr: 984 428 847
DØSSERØDTUNET 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		33 475 498	33 475 498
Sum varige driftsmidler		33 475 498	33 475 498

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777

Sum anleggsmidler		33 511 701	33 506 274
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		41 728	39 845
Sum fordringer		41 728	39 845

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 997	611 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 997	611 478

Sum omløpsmidler		661 725	651 323
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		34 173 426	34 157 597
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 145 955	5 708 305
Sum opptjent egenkapital	6 145 955	5 708 305
Sum egenkapital	6 147 955	5 710 305
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 067 391	3 497 495
Øvrig langsiktig gjeld	24 656 530	24 652 268
Sum annen langsiktig gjeld	27 723 921	28 149 763
Sum langsiktig gjeld	27 723 921	28 149 763
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	296 278	283 833
Leverandørgjeld	5 343	13 766
Annen kortsiktig gjeld	-70	-70
Sum kortsiktig gjeld	301 551	297 529
Sum gjeld	28 025 471	28 447 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 173 426	34 157 597



Organisasjonsnr: 984 428 847
DØSSERØDTUNET 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3270

DØSSERØDTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i DØSSERØDTUNET 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:

1. april 2025 kl. 12:00, Nypeveien 13, møtelokalene.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i DØSSERØDTUNET 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

Gro Runhaug er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Gro Runhaug 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. 3270 Døsserødtunet Borettslag.pdf
- 2. 3270 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 43 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 43 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



De kandidatene som er lagt inn er i samsvar med valgkomiteens innstilling.

Innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Grethe Lauritzen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Egil Berg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Aud Ovesen
- Roald O. Johansen
- Sigmund Ovesen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Asgjerd Støa
- Inger Lise Berg
- Wenche Tom

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Grethe Lauritzen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Gjertsen



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til DØSSERØDTUNET 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

2025-03-13 09:59:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JZXM2-YPEEJ-LUI7Y-P65LC-FDCMM-BCU06

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 1

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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer. Borettslag.pdf



3270 DØSSERUDTUNET BORETTSLAG

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.		353 794	347 594
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		437 650	443 316
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-430 104	-436 465
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 381	6 199
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		360 174	353 794
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		661 725	651 323
Kortsiktig gjeld		-301 551	-297 529
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		360 174	353 794



DØSSERØDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 984 428 847, KUNDENR. 3270

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 571 818	1 493 943	1 546 000	1 688 000
Andre inntekter		0	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 571 818	1 494 943	1 546 000	1 688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 781	-5 358	-5 800	-6 000
Styrehonorar	4	-41 000	-38 000	-41 000	-43 000
Revisjonshonorar	5	-5 489	-6 351	-5 800	-7 000
Forretningsførerhonorar		-104 860	-99 580	-106 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-5 393	-3 688	-2 000	-5 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-180 434	-228 330	-185 000	-190 000
Forsikringer		-95 557	-77 860	-82 500	-102 000
Kommunale avgifter	8	-331 038	-292 687	-322 000	-380 000
Energi/fyring		-39 741	-41 261	-32 000	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 838	-134 502	-136 000	-159 000
Andre driftskostnader	9	-35 005	-8 820	-10 000	-46 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-988 135	-940 437	-932 100	-1 095 000
DRIFTSRESULTAT		583 683	554 506	613 900	593 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 041	6 688	0	0
Finanskostnader	11	-155 074	-117 878	-132 000	-149 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-146 033	-111 190	-132 000	-149 000
ÅRSRESULTAT		437 650	443 316	481 900	444 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		437 650	443 316		



DØSSERØDTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 984 428 847, KUNDENR. 3270
BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 085 235	27 085 235
Tomt		6 390 263	6 390 263
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		33 511 701	33 506 274
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 968	35 730
Andre kortsiktige fordringer	13	4 760	4 115
Driftskonto OBOS-banken		383 358	431 531
Sparekonto OBOS-banken		236 638	179 947
SUM OMLØPSMIDLER		661 725	651 323
SUM EIENDELER		34 173 426	34 157 597
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		6 145 955	5 708 305
SUM EGENKAPITAL		6 147 955	5 710 305
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 067 391	3 497 495
Borettsinnskudd	15	24 622 250	24 622 250
Avsetning bomiljøtiltak	16	34 280	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 723 921	28 149 763
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 343	13 766
Påløpte renter		77 664	64 727
Påløpte avdrag		218 614	219 106
Annen kortsiktig gjeld	17	-70	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		301 551	297 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 173 426	34 157 597
Pantstillelse	18	37 466 400	37 466 400
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 11.03.2025			
Styret i Døsserødtunet Borettslag			
Rune Sletner /s/	Jan Egil Berg /s/	Gunnar Gjertsen /s/	

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	986 640
Renter	583 044
Avregning	2 134
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 571 818

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 41 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
SUM KONSULENTHONORAR	-5 393

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-7 470
Drift/vedlikehold elektro	-13 226
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 477
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 027
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 089
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-9 145
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-180 434

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-331 038
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-331 038

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-999
Snørydding	-21 402
Andre fremmede tjenester	-2 020
Trykksaker	-1 616
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kontorkostnader	-2 953
Bank- og kortgebyr	-2 096
Velferdskostnader	-1 919
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 005

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 185
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 856
SUM FINANSINNTEKTER	9 041

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-155 074
------------------------------------	----------



SUM FINANSKOSTNADER -155 074

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2004 27 085 235

SUM BYGNINGER 27 085 235

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.148/bnr.324 M. flere

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Finansavregning 2024 4 760

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 4 760

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005 -10 200 000

Nedbetalt tidligere 6 702 505

Nedbetalt i år 430 104

-3 067 391

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 067 391

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2004 -24 622 250

SUM BORETTSINNSKUDD -24 622 250

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -34 280

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -34 280

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr 70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 70



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 622 250
Pantelån	3 067 391
Påløpte avdrag	218 614
TOTALT	27 908 255

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

Tomt	27 085 235
TOTALT	33 475 498



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 3270 Selskapsnavn: DØSSERØDTUNET 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.