



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 118 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: 25.03.2025

### 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, 16.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954118568

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		931 392	846 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 392</b>	<b>846 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	36 512
Annen driftskostnad		713 436	764 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 371</b>	<b>801 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 021</b>	<b>45 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 096	8 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 096</b>	<b>8 217</b>
Annen finanskostnad		63 085	56 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 085</b>	<b>56 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 989</b>	<b>-48 612</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 032	-3 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 179 124	2 179 124
Sum varige driftsmidler		2 179 124	2 179 124
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		36 964	32 622
Sum anleggsmidler		2 216 088	2 211 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 646	58 078
Sum fordringer		59 646	58 078
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 074	415 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 074	415 160
Sum omløpsmidler		502 719	473 238
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 718 808</b>	<b>2 684 984</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 300 978	1 176 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 300 978</b>	<b>1 176 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 302 578</b>	<b>1 178 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		981 798	1 032 529
Øvrig langsiktig gjeld		425 857	422 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 407 655</b>	<b>1 454 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 407 655</b>	<b>1 454 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		332	9 512
Leverandørgjeld		8 243	41 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 575</b>	<b>51 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 416 230</b>	<b>1 506 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 718 808</b>	<b>2 684 984</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 118 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENERVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: 25.03.2025

#### 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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 954 118 568  
ENERVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		931 392	846 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>931 392</b>	<b>846 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	36 512
Annen driftskostnad		713 436	764 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 371</b>	<b>801 347</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 021</b>	<b>45 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 096	8 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 096</b>	<b>8 217</b>
Annen finanskostnad		63 085	56 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 085</b>	<b>56 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 989</b>	<b>-48 612</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 032	-3 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>



Organisasjonsnr: 954 118 568  
ENERVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 179 124	2 179 124
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		8 000	8 000
Andre fordringer			
		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		36 964	32 622
Sum anleggsmidler		2 216 088	2 211 746
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		59 646	58 078
Sum fordringer		59 646	58 078
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		443 074	415 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 074	415 160
Sum omløpsmidler		502 719	473 238
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 718 808</b>	<b>2 684 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 300 978	1 176 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 300 978</b>	<b>1 176 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 302 578</b>	<b>1 178 545</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	981 798	1 032 529
Øvrig langsiktig gjeld	425 857	422 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 407 655</b>	<b>1 454 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 407 655</b>	<b>1 454 976</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	332	9 512
Leverandørgjeld	8 243	41 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 575</b>	<b>51 462</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 416 230</b>	<b>1 506 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 718 808</b>	<b>2 684 984</b>



Organisasjonsnr: 954 118 568  
ENERVEIEN 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. 4924

ENERVEIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ENERVEIEN 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:

25. mars 2025 kl. 18:00, OBOS Elverum, Storgata 49.

### 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 valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i ENERVEIEN 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  
Velges på årsmøte.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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  
Velges på årsmøte.



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. 4924 Årsrapport 2024.pdf
- 2. 4924 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 4924 Enerveien Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på årsmøte.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøte.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater:

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Olbergsveen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emil Nersveen
- Rabab Imene Hammadou

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:

- Åse Hammersborg

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ragni Stafne

Sak 9

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Rita Kordahl
- Ragni Stafne



## Årsrapport 2024 for 4924 Enerveien Borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Rune Thoresen  
Styremedlem Bente Olbergsveen  
Styremedlem Kenneth Wilskog  
Varamedlem Rabab Imene Hammadou  
Varamedlem Emil Nersveen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [enerveien@styrerommet.no](mailto:enerveien@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Enerveien Borettslag.

Enerveien Borettslag består av 16 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954118568, og ligger i Elverum kommune.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er PWC.



## **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 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. Disponible midler pr 31.12 var kr 494 144.

## **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 kr 449 økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## ENERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>421 775</b>	<b>476 674</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		124 032	-3 239
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-50 731	-51 137
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>72 369</b>	<b>-54 898</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>494 145</b>	<b>421 776</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		502 719	473 238
Kortsiktig gjeld		-8 575	-51 462
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>494 144</b>	<b>421 776</b>



## ENERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	931 392	846 720	931 000	1 017 600
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>931 392</b>	<b>846 720</b>	<b>931 000</b>	<b>1 017 600</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 512	-4 700	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-32 000	-32 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-7 776	-7 413	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-55 985	-53 170	-56 500	-59 000
Konsulenthonorar	6	-5 626	-6 342	-7 000	-7 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-21 275	-64 283	-41 000	-41 000
Forsikringer		-116 676	-93 208	-102 500	-133 000
Kommunale avgifter	8	-299 810	-333 492	-360 000	-394 000
Energi/fyring		-14 779	-15 279	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 724	-108 827	-113 000	-118 000
Andre driftskostnader	9	-70 584	-79 622	-72 500	-78 160
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-753 371</b>	<b>-801 347</b>	<b>-818 400</b>	<b>-899 160</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>178 021</b>	<b>45 373</b>	<b>112 600</b>	<b>118 440</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 096	8 217	0	0
Finanskostnader	11	-63 085	-56 829	-62 000	-60 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-53 989</b>	<b>-48 612</b>	<b>-62 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>124 032</b>	<b>-3 239</b>	<b>50 600</b>	<b>58 440</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		124 032	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-3 239		



ENERVEIEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 954 118 568, KUNDENR. 4924

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 117 624	2 117 624
Tomt		61 500	61 500
Aksjer og andeler	13	8 000	8 000
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 216 088</b>	<b>2 211 746</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		59 646	58 078
Driftskonto OBOS-banken		235 082	164 517
Sparekonto OBOS-banken		207 992	250 643
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>502 719</b>	<b>473 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 718 808</b>	<b>2 684 984</b>



### EGENKAPITAL OG GJELD

#### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 16 * 100	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	1 300 978	1 176 945
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 302 578</b>	<b>1 178 545</b>

#### GJELD

##### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	981 798	1 032 529
Borettsinnskudd	15	398 432	398 432
Avsetning bomiljøtiltak	16	27 425	24 015
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 407 655</b>	<b>1 454 976</b>

##### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 243	41 950
Påløpte renter		332	5 497
Påløpte avdrag		0	4 015
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 575</b>	<b>51 462</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 718 808</b>	<b>2 684 984</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	1 782 400	1 782 400
Garantiansvar		0	0

Elverum, 03.03.2025  
Styret i Enerveien Borettslag

Rune Thoresen /s/

Bente Olbergsveen /s/

Kenneth Wilskog /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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	931 392
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>931 392</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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 35 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 776.

## NOTE: 6

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 626
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 626</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-8 379
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 498
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-398
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-21 275</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-107 797
Tilbakeført eiendomsskatt tidligere år	56 273
Vann- og avløpsavgift	-148 471
Feieavgift	-8 576
Renovasjonsavgift	-91 240
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-299 810</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-1 625
Verktøy og redskaper	-6 828
Driftsmateriell	-5 294
Vaktmestertjenester	-4 857
Snørydding	-28 012
Gressklipping	-19 138
Andre fremmede tjenester	-286
Trykksaker	-804
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-125
Bank- og kortgebyr	-2 061
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-70 584</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	815
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 281
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 096</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-63 085
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63 085</b>



**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970.	2 117 624
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 117 624</b>

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.26/bnr.112

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

**NOTE: 13**

**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 8 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500.

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2017	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	367 471
Nedbetalt i år	50 731
	-981 798
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-981 798</b>

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970.	-398 432
-------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-398 432</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-27 425
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 425</b>
-----------------------------------	----------------



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	398 432
Pantelån	981 798
<b>TOTALT</b>	<b>1 380 230</b>

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

Bygninger	2 117 624
Tomt	61 500
<b>TOTALT</b>	<b>2 179 124</b>



## Resultatanalyse 2024 Enerveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	931 392	931 000	-392	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>931 392</b>	<b>931 000</b>	<b>-392</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-4 935	-4 700	235	-5 %
Styrehonorar	-35 000	-32 000	3 000	-9 %
Revisjonshonorar	-7 776	-8 000	-224	3 %
Forretningsførerhonorar	-55 985	-56 500	-515	1 %
Konsulenthonorar	-5 626	-7 000	-1 374	20 %
Kontingenter	-3 200	-3 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-21 275	-41 000	-19 725	48 %
Forsikringer	-116 676	-102 500	14 176	-14 %
Kommunale avgifter	-299 810	-360 000	-60 190	17 %
Energi/fyring	-14 779	-18 000	-3 221	18 %
TV-anlegg/bredbånd	-117 724	-113 000	4 724	-4 %
Andre driftskostnader	-70 584	-72 500	-1 916	3 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-753 371</b>	<b>-818 400</b>	<b>-65 029</b>	<b>8 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>178 021</b>	<b>112 600</b>	<b>-65 421</b>	<b>-58 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	9 096	0	-9 096	100 %
Finanskostnader	-63 085	-62 000	1 085	-2 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-53 989</b>	<b>-62 000</b>	<b>-8 011</b>	<b>13 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>124 032</b>	<b>50 600</b>	<b>-73 432</b>	<b>-145 %</b>



Til generalforsamlingen i Enerveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enerveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 3

17 av 20

4924 Enerveien Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 4. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 4924 Selskapsnavn: ENERVEIEN 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.