



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 124 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REIDAHAUEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Jonas Alyasiri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		1 008 370	835 284
Sum inntekter		1 008 370	835 284
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	34 230
Annan driftskostnad		487 202	509 929
Sum kostnader		538 547	544 159
Driftsresultat		469 823	291 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		1 967	2 348
Sum finansinntekter		1 967	2 348
Annan finanskostnad		116 481	120 090
Sum finanskostnader		116 481	120 090
Netto finans		-114 514	-117 742
Resultat før skattekostnad		355 309	173 383
Årsresultat		355 309	173 383
Totalresultat		355 309	173 383
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		355 309	173 383
Sum overføringer og disponeringar		355 309	173 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		10 382 108	10 382 108
Sum varige driftsmiddel		10 382 108	10 382 108
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		10 382 108	10 382 108
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Kundekrav			1 110
Andre krav		4 670	5 444
Sum krav		4 670	6 554
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		384 450	277 339
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		384 450	277 339
Sum omløpsmiddel		389 120	283 892
SUM EIGEDELAR		10 771 228	10 666 000

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		1 380 391	1 025 082
Sum opptent eigenkapital		1 380 391	1 025 082
Sum eigenkapital		1 410 391	1 055 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjingar for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		7 030 654	7 254 203
Øvrig langsiktig gjeld		2 299 303	2 299 303
Sum anna langsiktig gjeld		9 329 957	9 553 506
Sum langsiktig gjeld		9 329 957	9 553 506
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		27 853	28 570
Leverandørgjeld		2 993	28 808
Anna kortsiktig gjeld		35	35
Sum kortsiktig gjeld		30 881	57 412
Sum gjeld		9 360 838	9 610 918
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		10 771 228	10 666 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557015

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 124 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REIDAHAUEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Jonas Alyasiri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 922 124 485
REIDAHUEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		1 008 370	835 284
Sum inntekter		1 008 370	835 284
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	34 230
Annan driftskostnad		487 202	509 929
Sum kostnader		538 547	544 159
Driftsresultat		469 823	291 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		1 967	2 348
Sum finansinntekter		1 967	2 348
Annan finanskostnad		116 481	120 090
Sum finanskostnader		116 481	120 090
Netto finans		-114 514	-117 742
Resultat før skattekostnad		355 309	173 383
Årsresultat		355 309	173 383
Totalresultat		355 309	173 383
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		355 309	173 383
Sum overføringer og disponeringar		355 309	173 383



Organisasjonsnr: 922 124 485
REIDAHAUEN BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annan fast egedom			
Sum varige driftsmiddel		10 382 108	10 382 108
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		10 382 108	10 382 108
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Kundekrav			
Andre krav		4 670	5 444
Sum krav		4 670	6 554
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		384 450	277 339
Sum omløpsmiddel		389 120	283 892
SUM EIGEDELAR		10 771 228	10 666 000
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital			
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000



Opptent egenkapital		
Annan egenkapital	1 380 391	1 025 082
Sum opptent egenkapital	1 380 391	1 025 082
Sum egenkapital	1 410 391	1 055 082
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetjinger for plikter	0	0
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	7 030 654	7 254 203
Øvrig langsiktig gjeld	2 299 303	2 299 303
Sum anna langsiktig gjeld	9 329 957	9 553 506
Sum langsiktig gjeld	9 329 957	9 553 506
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	27 853	28 570
Leverandørgjeld	2 993	28 808
Anna kortsiktig gjeld	35	35
Sum kortsiktig gjeld	30 881	57 412
Sum gjeld	9 360 838	9 610 918
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	10 771 228	10 666 000



Organisasjonsnr: 922 124 485
REIDAHAUEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Er det usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmiddel Immaterielle eiged.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern _____ Årets _____ Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd _____ Årets _____ Fjorårets

Pantstillingar _____ Beløp

Behaldning av egne aksjar _____ Tal på aksjar Pålydande _____ Andel av aksjek.



Note

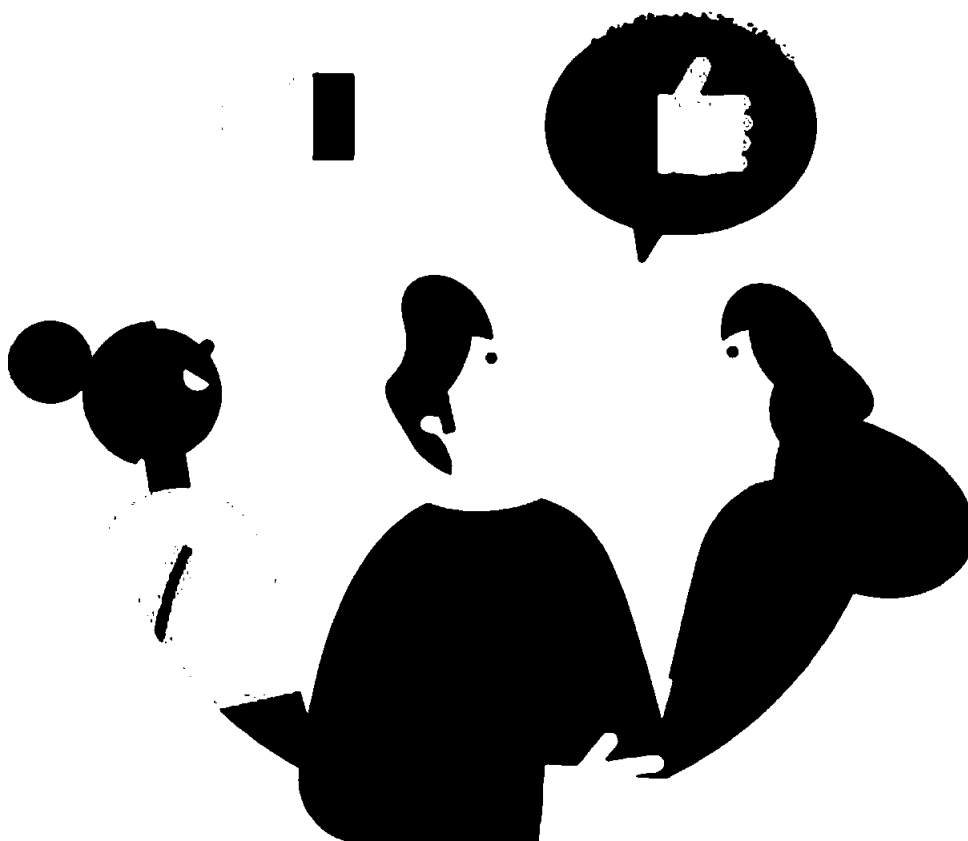
Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Årsmøte 2024

3074 Reidahauen Burettslag





Innkalling til generalforsamling i Reidahauen Burettslag

Ordinær generalforsamling i Reidahauen Burettslag blir holden mandag 02. juni 2025 kl. 19.00 på møterommet på Selje bibliotek

Innkallinga inneheld årsrapport, årsrekneskap og revisjonsberetning for 2024.

Kven kan delta?

- Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale-og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.
- **Stad kommune har rett til å vere til stade og uttale seg, ref. vedtektene § 9-5.**

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

(Andelseieren/aksjeeieren) ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært generalforsamling i (Selskapsnavn).

(Andelseiers/aksjeeiers) signatur

Dato



Ordinær generalforsamling i Reidahauen Burettslag 2025

Mandag 2. juni 2025 på Selje bibliotek møterom

Saker til behandling:

1. Konstituering

- A. Val av møteleiar
- B. Godkjenning av dei stemmeberettiga
- C. Val av ein til å føre protokoll og minst ein som protokollvitne
- D. Godkjenning av møteinnkallinga

2. Årsrapport og rekneskapen for 2024

- A. Årsrapport og rekneskap, godkjenning
- B. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. Inkomne forslag

- A. Innmelde saker frå andelseigarane: Frå Gunn Helgesen, uttale vedrørende flytting av Hove.

4. Val av tillitsvalde

- A. Val av styreleiar – 2 år
- B. Val av 2 styremedlemmar - 2 år
- C. Val av 3 varamedlemmar - 1 år

5. Godtgjering til styret

- A. Honorar til styreleiar

6. Opplesing og godkjenning av protokoll

Protokollen blir sendt ut til e-postadressa andelseigarane er registrerte med i OBOS.

Selje, 12. mai 2025
I styret for Reidahauen Burettslag

Sissel-Ann Kjøde

Paul Jacob Helgesen

Marita Aarsheim Wold

Kenneth Brandal

Tore Nyhammer-Taklo



Kommentarar til saklista

Sak 2 - Årsrapport og årsrekneskap for 2024

Henta frå styrebehandlinga:

Viser til vedlagde årsrekneskap og årsrapport.

Refunderte utlegg til styreleiar: 4285 (03 2024) og 6239 (bet. 01 2025)

Årsrekneskap motteke: 10.04.2025

Kommentar frå revisor: Ingen

Årsrekneskapen er digitalt godkjend av styret, som er nytt frå 2024, og derfor ikkje underskrive som før.

Vedtak: Årsrekneskapen og årsrapporten vart godkjend av styret og tilrådd godkjend på generalforsamlinga. Samrøstes vedteke.

Vedlegg: Budsjett for 2025

Sak 3 – Innkomne forslag

Henta frå styrebehandlinga:

Det var eitt forslag innmeldt frå andelseigarne/verje/pårørande; Gunn Helgesen om flyttinga av Hove: "Vi kan nok ikkje stanse flyttinga, men vi kan ha ein uttale i forhold til det." Sitat slutt. Saka meldt til styreleiar på SMS. Styret har ikkje saker til generalforsamlinga.

Vedtak: Foreslått sak vart tilrådd tatt opp på generalforsamlinga. Teke til vitande.

Sak 4 – Val av tillitsvalde

Henta frå styrebehandlinga:

Desse står på val: Styreleiar – 2 år, 2 styremedlemmar – 2 år og 3 varamedlemmar – 1 år.

Sissel-Ann Kjøde har sagt ja til gjenval som styreleiar – 2 år.

Marita Wold og Paul Jakob Helgesen har sagt ja til gjenval som styremedlemmar – 2 år.

Gunn Helgsen, Steinar Wold og Randi Kjøde har sagt ja til gjenval som varamedlemmar – 1 år.

Vedtak: Styret tilrår gjenval av Sissel-Ann Kjøde som styreleiar – 2 år, Marita Wold og Paul Jakob Helgesen som styremedlemmar – 2 år og Gunn Helgesen, Steinar Wold og Randi Kjøde som varamedlemmar – 1 år. Samrøystes vedteke.

(Gjenval av desse er tilrådd av valnemd, Gunn og Bjørn Helgesen, 22.05.2025.)

Sak – Godtgjering til styreleiar

Henta frå styrebehandlinga:

Styreleiar ber om godtgjering på kr. 45.000 for styrearbeid i 2024.

Tidsbruk er 181,5 i følge timelister. Minstelønn faglærte er per 01 2024 250 kr/t.

Tidsbruk/honorar øvrige år: 2019 - 318 t/60.000, 2020 - 228 t/42.000, 2021 - 186 t/35.000, 2022 - 130 t/30.000, 2023 - 230 t/45.000.

Ekstraordinært arbeid i 2024: Vasskaden på bad 5 frå 10/2022 og øvrige bad, dialog med advokat og styret, arbeid med å innhente informasjon til mva-kompensasjon mm.

Viser også til vedlagd info frå OBOS.

Vedtak: Styret tilrår til generalforsamlinga eit honorar til styreleiar på kr. 45.000. Samrøystes vedteke.

Vedlegg: Info frå OBOS: Hva tjerner styrene?



Styrets årsrapport for 2024

1. Tillitsvalde 2024

Sidan førre ordinære generalforsamling har styret i burettslaget vore slik:

Styreleiar: Sissel-Ann Kjøde
Styremedlem: Paul Jacob Helgesen
Styremedlem: Marita Aarsheim Wold
Styremedlem: Tore Nyhammer Taklo
Styremedlem: Kenneth Brandal

Varamedlem: Gunn Helgesen
Varamedlem: Steinar Wold
Varamedlem: Randi Kjøde

2. Generelle opplysningar om burettslaget

Burettslaget er registrert i Føretaksregisteret med organisasjonsnummer 922 124 485. Eigedommen har g.nr./b.nr. 259/56. Burettslaget består av 6 andelsleilegheiter som vart selde i juni 2020.

3. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS BBL/HBRI i tråd med inngått avtale. Revisjonen er utført av PWC i tråd med inngått avtale.

4. Forsikringar

Bygget er fullverdi forsikra i Tryg gjennom OBOS med avtalenummer 7256474 for kr. 23.995.735,-. Innbo på fellesområdet er forsikra i Gjensidige med forsikringsnummer 88809842, forsikringssum kr. 217.000,- med eigenandel bedrift kr. 10.000,- som ligg fast.

Den enkelte andelseigar må sjølv ha forsikring som dekker eige innbo og lausøyre.

5. Brannsikringsutstyr

Bygget har branddetektorar og oppkopling til 110-sentralen. Bygget har sprinkelanlegg, brannslangar, skumapparat og brannteppe, samt ledelys og nødlys. Komplette liste over utstyr og plassering finnast i alarmplanen som vart sendt ut til andelseigarane/verje/pårørande ved førre revisjon, kopi finnast også på oppslagstavla i fellesgangen. Styret finn alarmplanen i fil-arkivet i styrerommet.no.



6. Styret sitt arbeid i 2024

Det har vore tre styremøte, ei oppfølgingssak, samt ordinær generalforsamling på Hove. Sjå oversyn over møta og sakene under.

Styremøte på Teams 12.02.2024

1. Godkjenning av sakliste og innkalling
2. Budsjett
3. Vårdugnad
4. Manglande respons på varsel om sikring
5. Status i saka om bada

Styremøte på Teams 27.05.2024

1. Godkjenning av sakliste og innkalling
2. Årsrekneskap 2023
3. Årsrapport 2023
4. Val av tillitsvalde
5. Godtgjering til styreleiar
6. Saker til generalforsamlinga
7. Bada – veggen vidare
8. Mva-kompensasjon

Generalforsamling på møterom på biblioteket 12.06.2024

1. Konstituering
2. Årsrapport og rekneskap for 2024
3. Inkomne forslag
Frå andelseigarane: Ingen
Frå styret: Informasjon om saka om bada
4. Val av tillitsvalde
5. Godtgjering til styret
6. Opplasing og godkjenning av protokoll

Styremøtesak/oppsummering 16.09.2024

1. Godkjenning av sakliste og innkalling
2. Forlik i saka om bada

Styremøte på Teams 11.11.2024

1. Godkjenning av sakliste og innkalling
2. Bada – evaluering av prosessen
3. Økonomirapport per 31.10.2024
4. Årshjul 2025
5. Årstilsyna
6. Auke i felleskostnadane

Styrommet.no vart teke i bruk til styremøte våren 2021. Tidlegare styremøte mm. ligg i fil-arkivet på Styrommet.no.



7 . Helse, miljø og sikkerheit

Brannsikkerheit

Burettslag er ei *verksemd*, og Reidahauen burettslag må derfor rette seg etter Brann og eksplosjonsvernlova og Internkontrollforskrifta. Det innebære at vi er pålagde å gjennomføre internkontrollar for å planlegge, organisere, utføre, vedlikehalde og dokumentere forhold knytt til helse, miljø og sikkerheit, samt vurdere risiko. Styret har ansvar for at dette blir gjort.

Brann og eksplosjonsvernloven, §8 Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid: Virksomheter plikter å gjennomføre et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontroll) for å sikre at krav fastsatt i eller i medhold av denne loven overholdes. Det skal kunne dokumenteres overfor tilsynsmyndighetene at loven, forskrifter og enkeltvedtak blir etterlevet. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2002-06-14-20> Henta 21.05.2022.

Alarmplan

Det er utarbeida alarmplan som inneheld handlingsplan ved brann (branninstruks), oversyn over brannsikringsutstyr og lokalisering av utstyr, risikovurdering og brannførebyggande tiltak. Der er også ein handlingsplan ved ulykker.

Internkontroll

Det er utarbeida plan og etablert rutinar for internkontroll/eigenkontroll knytt til brannsikkerheit. Kontrollintervall er gjort ut frå anbefalingar frå Flo Brannsikring. Styreleiar gjer månadskontrollane. Teknisk gruppe, Sissel-Ann Kjøde, Per Helge Helgesen og Steinar Wold, har teke dei utvida kontrollane.

- Månadskontroll: sjekke rømningsvegar, ledelys og nødlys, sjekke branntavla for feilmeldingar, teste sprinkelanlegg mot alarm
- Kvartalskontroll: sjekke håndsløkkeutstyr og branndør m/pumpe
- Halvårskontroll: sjekke branndetektorar og dyser
- Årskontroll: sjekke branncelledører

Eksterne årstilsyn

Desse blir utført av autoriserte firma. Heimel for tilsyn med brannsikkerheitsutstyret er forklart over. Lista under viser kva vi treng av tilsyn, kva firma som gjer tilsyna og når tilsyna er gjort.

- Ventilasjonsanlegg, Isovent: 11 2020, 01 2022, 02 2023, 03 2024
- Sprinkelanlegg, Husevåg Rør/VVS partner: 12 2020, 11 2021, 12 2022, 09 2023, 11 2024
- Branntavle/alarmsystem: Ulvesund elektro: 01 2021, 05 2022. Sætren Installasjon 04 2024 (pga oppdatering av software og ikkje tid før)
- El-anlegg: Ulvesund elektro: 01 2021, 05 2022, ikkje utført i 2023 iflg. styrevedtak (kjem på 2025)
- Håndsløkkeutstyr, Sentronik: 04 2021, 06 2022, 10 2023 (kjem på 2025)
- UPS, UPS Norge: 09 2020 (garanti). Ikkje krav om årleg tilsyn, men må ettersjåast.

Oppsummering

Det blir ført logg over avvik/hendingar knytt til brannsikkerheit og arbeid for å lukke avvik. Oppdatert logg blir lagt fram for styret jevnleg, samt lagt i fil-arkiv i styrerommet.no. Avvika har stort sett gått på ledelys som treng tilsyn ol, og der er få avvik i løpet av eit år.

Brannsikkerheita i burettslaget har høg prioritet, og vi skal heile tida arbeide for å bli betre.



Helse/sikkerheit

Vi må alle bidra og tenke sikkerheit i kvardagen, og de må melde i frå til styreleiar/styret dersom noko kan forbetrast. Styreleiar har jevnleg kontakt med Stad kommune og personalet og får innspel frå dei.

Teknisk gruppe har tilsyn med bygget innvendig og utvendig. Det er etablert rutinar og sjekklister i tråd med anbefalingar frå Allbygg, Husevåg Rør og Vest Elektro ved overtakinga i 2019. På desse tilsyna blir sikkerheit, vedlikehald, avvik mm. diskutert, og råd blir formidla vidare til styret.

Styret og styreleiar har gjennomført fleire tiltak knytt til sikkerheit på uteområdet.

Tiltak som har blitt gjort

- Sette opp gjerdet på berget mot sør, fallsikring, utført av Riksbygg hausten 2023
- Astrour på garasjelysa, for å sikre lys på nedre parkeringsplass
- Gjerde på kanten over beddet ved garasjen, for å hindre fall ved vindusvask
- Lys på fasaden mot nord, for oversikt/trygghet
- Lys i hjørnet ved vest-gangen, for oversikt/trygghet

Ønska tiltak (som kjem an på økonomi, fordi vi må leige til alle tiltak)

- Male kantlinjer for å hindre at nokon går utfor asfaltkanten i mørket
- Lys langs vegen inn til burettslaget, Eid Elektro har gitt pris
- Kantsikring bak garasjen, Riksbygg har gitt pris
- Kantsikring framfor hus 6, usikker på løysing

Arbeidsmiljø

Stad kommune har arbeidsgjevaransvar for personalet vårt, og såleis ansvar for å legge til rette for eit godt arbeidsmiljø.

Som styre skal vi arbeide for at Reidahauen skal vere ein trygg og triveleg arbeidsplass for personalet vårt, som gjer det mulig for bebuarane våre å leve trygge og sjølvstendige liv.

Styret forventar også at alle pårørande bidrar til at Reidahauen skal vere ein god arbeidsplass for personalet vårt.



8. Kommentarer til årsrekneskapen for 2024

Styret meiner at årsrekneskapen gir eit rettvissande bilde av selskapet sine eigarar og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Rekneskap

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Driftsinntekter	1.008.370	835.284	768.120	768.120	692.162	318.755
Driftskostnader	538.547	544.159	371.884	405.508	300.672	258.836
Finanskostnader (lån)	114.514	117.742	122.955	126.993	108.701	91
Årsresultat/overskot	355.309	173.383	273.281	235.619	282.789	60.010

Årets overskot blir foreslått overført til eigenkapital.

Eigenkapital

Innskot 2018	30.000
Overskot 2019	60.010
Overskot 2020	282.789
Overskot 2021	235.619
Overskot 2022	273.281
Overskot 2023	173.383
Overskot 2024	355.309
Eigenkapital 31.12	1.410.391

Driftskonto i OBOS

Saldo 31.12.2019	66.755
Saldo 31.12.2020	197.018
Saldo 31.12.2021	256.544
Saldo 31.12.2022	334.510
Saldo 31.12.2023	277.338
Saldo 31.12.2024	295.955

Sparekonto OBOS (mva.komp)

Saldo 31.12.2024	88.495
-------------------------	---------------

Lån i Husbanken

Lån 31.12.2019	8.083.000
Lån 31.12.2024	7.030.654

Lånet har fastrente frå 2020 til 2040, effektiv rente 1,641. Løpetid 30 år.



Andre opplysningar

Endring i styret:

Ingen endringar i styret i 2024.

Bad i hus 5/øvrige bad:

Saka vart avslutta med forlik mellom burettslaget og Stad/Allbygg. Forliket innebar at Allbygg tok kostnaden med omplating av heile bad 5, og at Stad tok kostnaden med behovsretta omfuging på øvrige bad, samt dekking av 25.000 for fagkyndig bistand til konstantering av manglane.

Badet i hus 5 var ferdig 25.10.2024 (Allbygg), og behovsretta omfuging på øvrige bad vart gjort 04.11.2024 (Riksbygg).

Kort om saka: Lekkasje oppstod på bad 5 i oktober 2022. Saka vart avslått av Tryg forsikring, som konkluderte med handverkarfeil. Allbygg innrømma ansvar for berre eine veggen, og etter gjentekne forsøk på å løyse saka med Allbygg måtte burettslaget få bistand frå OBOS-advokatane. Det vart i den forbindelse teke takst på alle bada, som viste fukt på to andre bad. Det var forhandlingar frå desember 2023 til september 2024.

Burettslaget sine kostnadar med saka: OBOS-advokatane kr. 144.811 og undersøkingskostnadar kr. 41.086 (takstar mm.), totalt kr. 186.000.

Dekking via Tryg rettshjelpforsikring: Burettslaget måtte dekke ein eigenandel på kr. 10.000, samt 20 % av overskytande kostnadar, totalt kr. 45.208. Burettslaget fekk refundert kr. 140.832. Styreleiars ekstra arbeid med saka vart ikkje refundert.

Mva-kompensasjon:

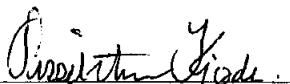
Burettslaget fekk utbetalt kr. 87.927 i momskompensasjon for 2023. PWC tok kr. 16.725 for søknad og dokumentasjon, OBOS tok kr. 2.910 for deira bistand.

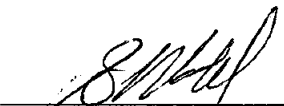
Budsjett:

Budsjett blir utarbeida ut frå fjorårstala og blir styrebehandla i starten av driftsåret. Sjå vedlegg til innkallinga.

Selje, 12. mai 2025

I styret for Reidahauen Burettslag


Sissel-Ann Kjode


Steinar Wold, vara


Marita Aarsheim Wold


Kenneth Brandal


Tore Nyhammer-Taklo



REIDAHAVEN BURETTSLAG
ORG.NR. 922 124 485, KUNDENR. 3074

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 omlopsmidler 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.		226 480	273 832
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		355 309	173 383
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-223 549	-220 735
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		131 760	-47 352
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		358 240	226 480

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omlopsmidler		436 484	283 892
Kortsiktig gjeld		-78 246	-57 412
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		358 238	226 480





REIDAHAVEN BURETTSLAG
ORG.NR. 922 124 485, KUNDENR. 3074

RESULTATREGNSKAP

	Nota	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevda felleskostnader	2	671 340	657 120	0	0
Andre inntekter	3	337 030	178 164	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 008 370	835 284	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-4 230	0	0
Styrehonorer	5	-45 000	-30 000	0	0
Revisjonshonorer	6	-26 600	-6 875	0	0
Regnskapsførerhonorar		-34 535	-32 786	0	0
Konsulenthonorar	7	-95 300	-58 568	0	0
Drift og vedlikehold	8	-47 880	-147 388	0	0
Forsikringer		-52 511	-46 233	0	0
Kommunale avgifter	9	-112 087	-104 460	0	0
Energiforring	10	-41 407	-25 314	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-53 760	-52 752	0	0
Andre driftskostnader	11	-23 002	-35 531	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-538 547	-544 158	0	0
DRIFTSRESULTAT		469 823	291 125	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 867	2 348	0	0
Finanskostnader	13	-116 481	-120 080	0	0
RES. FINANSINNT./KOSTNADER		-114 514	-117 732	0	0
ÅRSRESULTAT		355 309	173 393	0	0
Overføringer: Til opptjent egenkapital		355 309	173 393		





REIDAHAVEN BURETTSLAG
ORG.NR. 922 124 485, KUNDENR. 3074

BALANSE

	Nota	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	9 528 360	9 528 360
Tomt		853 748	853 748
SUM ANLEGGSMIDLER		10 382 108	10 382 108
ØMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Kundefordringer		0	1 145
Forskuddbetalte kostnader		4 635	5 409
Drittskonto ØBOS-banken		295 855	277 339
Sparekonto ØBOS-banken		88 485	0
SUM ØMLØPSMIDLER		389 120	283 892
SUM EIENDELER		10 771 228	10 666 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 5 000		30 000	30 000
Oppjent egenkapital		1 380 381	1 025 082
SUM EGENKAPITAL		1 410 381	1 055 082
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 030 654	7 254 203
Borettsinnskudd	16	2 298 303	2 298 303
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 328 957	9 552 506
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddbetalte felleskostnader		35	35
Leverandørgjeld		2 893	28 808
Påløpte renter		9 720	10 107
Påløpte avdrag		18 133	18 463
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 881	57 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 771 228	10 666 000
Pantstillelse	17	10 352 108	10 352 108
Garantiansvar		0	0
Sted, 10.04.2025			
Styret i Reidahaven Burettslag			
Sissel-Ann Kjæde	Kenneth Brandal	Paul Jacob Helgesen	
Tore Nyhammer-bakke	Marita Wold		



NØTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntakstføres etter oppgjøringsprinsippet.

HØVEDREGEL 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 etableringsstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre vange driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FØRDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NØTE: 2

INNKREVDE FELLESKØSTNADER

Lån/renter	354 120
Felleskostnader	317 220
SUM INNKREVDE FELLESKØSTNADER	671 340

NØTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Lets av personalbase	108 271
MVA-komp	87 827
Skadest legg	140 832
SUM ANDRE INNETEKTER	337 930

NØTE: 4

PERSØNALKØSTNADER

Arbeidsghveravgift	-6 345
SUM PERSØNALKØSTNADER	-6 345

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

NØTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og balanser aeg til kr 26 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-89 344
Tilleggstjenester: ØBDS Eiendomsforvaltning AS	-5 856
SUM KONSULENTHONORAR	-95 200

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Driftvedlikehold bygninger	-2 882
Driftvedlikehold VVS	-11 844
Driftvedlikehold utvendig anlegg	-1 548
Driftvedlikehold brannsikring	-16 540
Driftvedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 876
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 690

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendoms-skatt	-14 180
Vann- og avløpsavgift	-62 271
Renovasjonsavgift	-35 647
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-112 097

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 032
Andre fyringskostnader	-17 375
SUM ENERGI / FYRING	-41 407

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 400
Renhold ved firmaer	-8 750
Grassklipping	-7 230
Andre fremmede tjenester	-8
Andre kontor-kostnader	-3 367
Bank- og kortgebyr	-2 164
Velferdskostnader	-84
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 002



**NØTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av drøtskonto i ØBØS-banken	1 183
Renter av sparekonto i ØBØS-banken	568
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	216
SUM FINANSINTEKTER	1 967

NØTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-116 375
Renter på leverandorgjeld	-106
SUM FINANSKOSTNADER	-116 481

NØTE: 14**BYGNINGER**

Kostprisubekkeri verdi 2020	10 283 755
Bidrag	-755 395
SUM BYGNINGER	9 528 360

Tomten ble kjøpt i 2018.
Gnr.258/bnr.56

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

NØTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med tæstrensavtale fram til 01.12.2040.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 1,63 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-8 083 000
Nedbetalt tidligere	828 787
Nedbetalt i år	223 548

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 030 664
------------------------------------	-------------------

NØTE: 16**BØRETTSMINNSKUDD**

Opprinnelig 2018	-3 054 698
Saldo 1.1	755 395
SUM BØRETTSMINNSKUDD	-2 299 303

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borrelånskudd	2 269 303
Pantelån	7 030 654
Pålepte avdrag	16 133
TOTALT	9 348 090

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

Bygninger	9 526 360
Tomt	653 748
TOTALT	10 382 108





Til generalforsamlingen i Reidahaven Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reidahaven Borettslag som består av balansen 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Stateautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



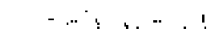
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>.

Oslo, 27. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS



Baril Alstad
Statsautorisert revisor



Vedlegg: Budsjett, vedtekte i styret 05 2025

Budsjett for Reidahauen burettslag 2025

	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	Septembe	Oktober	November	Desembe	Sum
Inntekter													
Felleskost	27 180	27 180	27 180	27 180	27 180	27 180	27 180	27 180	27 180	27 180	27 180	27 180	326 160
Fellesgjeld	29 510	29 510	29 510	29 510	29 510	29 510	29 510	29 510	29 510	29 510	29 510	29 510	354 120
Stad.komnr	9 170	9 170	9 170	9 170	9 170	9 170	9 170	9 170	9 170	9 170	9 170	9 170	110 040
If7 fellesut	3 490	3 490	3 490	3 490	3 490	3 490	3 490	3 490	3 490	3 490	3 490	3 490	41 880
Mva.k. 2024		84 089											84 089
Sum innt.	69 350	163 439	69 350	69 350	69 350	69 350	69 350	69 350	69 350	69 350	69 350	69 350	816 289
Utgifter													
Fellesgjeld	28 387	28 387	28 387	28 387	28 387	28 387	28 387	28 387	28 387	28 387	28 387	28 387	340 644
Alarmsent	4 900												4 900
Alarmsb.	4 600												4 600
Straum fell	3 100		2 900	2 600	2 600	1 500	1 500	1 400	1 600	1 700	2 000	2 800	26 700
Internett		13 600			13 600			13 600			13 600		54 000
Vatn, avløp		14 700			14 700			14 700			14 700		58 000
Eiaged.skatt		4 500			4 500			4 500			4 500		18 000
Renovasjon		17 300						17 300					34 600
Fors. bygg		11 600			11 600			11 600			14 700		49 500
Fors. innbo						2 200							2 200
Rekneskaj	36 000												36 000
OBOS, adr	5 000												5 000
Revisjon	6 900												6 900
Att. mva. k	17 500												17 500
Div. utg.*												20 000	20 000
Prosjekt*													0
Breyting*					5 000								5 000
Vegstikker										1 500			1 500
Kostling*					1 500								1 500
Kantslutt									3 300				3 300
Maling									4 000				4 000
Fast vask												8 800	8 800
Ekstravask*								5 000					5 000
Ved*	6 000								6 000				12 000
Styrehon.							45 000						45 000
Arb.avg.							6 345						6 345
Årsk. UPS*				0									0
Årsk. vent.				15 000									15 000
Årsk. sprink.											13 000		13 000
Årsk. br.								7 200					7 200
Årsk. ei				10 000									10 000
Årsk. sløkke				5 000									5 000
Sum utg.	112 387	92 967	31 287	60 987	75 287	32 087	81 232	103 587	43 287	31 587	90 787	59 987	821 989
Resultat	-43 037	60 452	38 063	8 363	-5 937	37 263	-11 882	-34 237	26 063	37 763	-21 437	9 363	94 300

Sist oppdatert 24.03.2025.

*Tal merka med stjerne er anslag. Øvrige tal er fjorårstals runda opp til næraste hundre.

Inntekt er oppgitt med eksakte beløp.

Vedlegg: Hva tjener styrene, henta frå OBOS sitt infoblad 2020

Guide

Velkommen til GUIDE-seksjonen!
 Denne guiden gir deg en oversikt over de viktigste opplysningene som er relevante for ditt selskap. Du finner også informasjon om hvordan du kan finne ut mer om oss og våre tjenester.

◊ HONORAR

Hva tjener styrene?

Hva tjener styrene? Styrehonorar ligger på mellom 800 og 2000 kroner pr. bolig.

TEKST: HENRIK SOBELLIE

Tro av regnskapskonsulentene i OBOS, Kristoffer Olstad og Frida Kvelle, har sett på styrehonorarene i 3300 boligselskap som består av fem eller flere boliger. Tallene viser at 65 prosent av selskapene betaler mellom 800 og 2000 kroner pr. bolig i årlig styrehonorar. 60 av selskapene betaler ingenting for styrearbeid, mens enkelte har svært høye honorar.

– I utregningen har vi fjernet de mest ekstreme ytterpunktene. For normale boligselskap ligger gjennomsnittet på ca. 1500 kroner pr. bolig. Vi har brukt tall fra 2019, som er siste fullstendige regnskapsår, forteller Frida Kvelle.

Hun legger til at det er store forskjeller. Det kan skyldes faktorer som ulik arbeidsmengde og oppgaver i de ulike styrene, og hvilket styrehonorar som er utbetalt tidligere. Ekstrem styreleder er også en faktor som vanligvis drar opp styrehonoraret.

– Dessuten ser vi at borettslag i snitt har et litt høyere styrehonorar enn sameier, og selskapene i Oslo ligger noe høyere enn resten av landet.

Utsatt på årsmøtet. Hun minner om at styrehonorar må vedtas på årsmøtet. Utbetalt honorar skal lønnsinnberettes, og det må betales arbeidsgiveravgift. Det betales ikke feriepengar.

I perioden 2017-2019 økte styrehonorarene med ti prosent i snitt for de 3300 boligselskapene. Det er det dobbelte av konsumprisindeksen (KPI).

for samme tidsperiode.

– Erfaringsmessig ser vi at svært mange årsmøter vedtar samme beløp på styrehonorar år etter år. Ved endring i styrehonorar er det ikke vanlig å basere seg på KPI, men heller mengden styrearbeid i selskapet, sier Kvelle.

Fordeling av innt. Det er ikke sett på fordelingen inntid i styret i denne undersøkelsen, men erfaring tilsier at det er stor variasjon.

Det mest vanlige er at styreleder får en større andel av det samlede honoraret, men denne andelen er nok svært varierende. Vi kjenner også til ren likedeling, og hos noen fordeles det fra ar til ar basert på individuell innsats. Det er ingen fasitsvar på hvordan dette skal gjøres, sier Frida Kvelle.

Antall boliger:	Gjennomsnittlig styrehonorar:
5-30	30.500 kr
31-80	84.500 kr
81-250	192.500 kr
251+	385.000 kr



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: osf@obos.no

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