



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 573 624 | 435 508 |
| Sum inntekter | | 573 624 | 435 508 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | -7 941 | 3 423 |
| Annen driftskostnad | | 310 918 | 423 264 |
| Sum kostnader | | 302 977 | 426 687 |
| Driftsresultat | | 270 647 | 8 821 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 238 | 5 877 |
| Sum finansinntekter | | 7 238 | 5 877 |
| Annen finanskostnad | | 39 984 | 27 223 |
| Sum finanskostnader | | 39 984 | 27 223 |
| Netto finans | | -32 746 | -21 346 |
| Resultat før skattekostnad | | 237 901 | -12 525 |
| Årsresultat | | 237 901 | -12 525 |
| Totalresultat | | 237 901 | -12 525 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 237 901 | -12 525 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 237 901 | -12 525 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 11 248 869 | 11 248 869 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 248 869 | 11 248 869 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 248 869 | 11 248 869 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 17 412 | 16 628 |
| Sum fordringer | | 17 412 | 16 628 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 249 402 | 136 768 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 249 402 | 136 768 |
| Sum omløpsmidler | | 266 814 | 153 396 |
| SUM EIENDELER | | 11 515 683 | 11 402 265 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 13 000 | 13 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 000 | 13 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 191 496 | |
| Udekket tap | | | 46 405 |
| Sum opptjent egenkapital | | 191 496 | -46 405 |
| Sum egenkapital | | 204 496 | -33 405 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 715 316 | 753 029 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 556 000 | 10 556 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 271 316 | 11 309 029 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 271 316 | 11 309 029 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 780 | 90 184 |
| Leverandørgjeld | | 30 518 | 22 156 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 1 364 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 572 | 12 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 870 | 126 641 |
| Sum gjeld | | 11 311 186 | 11 435 670 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 515 683 | 11 402 265 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606801

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 573 624 | 435 508 |
| Sum inntekter | | 573 624 | 435 508 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | -7 941 | 3 423 |
| Annen driftskostnad | | 310 918 | 423 264 |
| Sum kostnader | | 302 977 | 426 687 |
| Driftsresultat | | 270 647 | 8 821 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 238 | 5 877 |
| Sum finansinntekter | | 7 238 | 5 877 |
| Annen finanskostnad | | 39 984 | 27 223 |
| Sum finanskostnader | | 39 984 | 27 223 |
| Netto finans | | -32 746 | -21 346 |
| Resultat før skattekostnad | | 237 901 | -12 525 |
| Årsresultat | | 237 901 | -12 525 |
| Totalresultat | | 237 901 | -12 525 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 237 901 | -12 525 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 237 901 | -12 525 |



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

11 248 869

11 248 869

11 248 869

11 248 869

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

11 248 869

11 248 869

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

17 412

16 628

17 412

16 628

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

249 402

136 768

249 402

136 768

Sum omløpsmidler

266 814

153 396

SUM EIENDELER

11 515 683

11 402 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

13 000

13 000

13 000

13 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

191 496



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | 46 405 |
| Sum opptjent egenkapital | 191 496 | -46 405 |
| Sum egenkapital | 204 496 | -33 405 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 715 316 | 753 029 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 556 000 | 10 556 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 271 316 | 11 309 029 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 271 316 | 11 309 029 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 6 780 | 90 184 |
| Leverandørgjeld | 30 518 | 22 156 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 364 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 572 | 12 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | 39 870 | 126 641 |
| Sum gjeld | 11 311 186 | 11 435 670 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 11 515 683 | 11 402 265 |



Organisasjonsnr: 987 353 880
BORETTSLAGET VILLA SÆTERLI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9285

Borettslaget Villa Sæterli



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Villa Sæterli

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 19:00, hjemme Hos Bjørn Marcus.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Villa Sæterli



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] 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 [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet





Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Villa Sæterli

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Villa Sæterli som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Registret 1 Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonnummer: 980 711 267

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Villa Sæteri

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26. april 2024
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

| Name | Date |
|-------------------|------------|
| Halvorsen, Harald | 2024-04-26 |

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



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



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 26 755 | 82 474 | 26 755 | 226 943 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 237 901 | -12 525 | 223 077 | 127 273 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -37 713 | -43 194 | -39 000 | -38 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 200 188 | -55 719 | 184 077 | 89 273 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 226 944 | 26 755 | 210 832 | 316 216 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 356 814 | 153 396 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -129 870 | -126 641 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 226 944 | 26 755 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 573 624 | 435 508 | 574 000 | 483 896 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 573 624 | 435 508 | 574 000 | 483 896 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 10 941 | -423 | -423 | -423 |
| Styrehonorar | 4 | -3 000 | -3 000 | -3 000 | -3 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -12 171 | -10 938 | -11 000 | -12 800 |
| Regnskapsførerhonorar | | -34 825 | -32 890 | -34 500 | -36 600 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 375 | -3 960 | -3 000 | -3 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -33 712 | -146 103 | -10 000 | -35 500 |
| Forsikringer | | -57 834 | -53 086 | -58 400 | -64 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -81 225 | -88 691 | -97 400 | -104 100 |
| Energi/fyring | | -7 063 | -7 935 | -12 000 | -8 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -67 366 | -65 280 | -68 000 | -71 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -15 346 | -14 382 | -16 200 | -16 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -302 977 | -426 687 | -313 923 | -354 623 |
| DRIFTSRESULTAT | | 270 647 | 8 821 | 260 077 | 129 273 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 7 238 | 5 877 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -39 984 | -27 223 | -37 000 | -2 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -32 746 | -21 346 | -37 000 | -2 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 237 901 | -12 525 | 223 077 | 127 273 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 191 496 | 0 | | |
| Udekket tap | | 0 | -12 525 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 46 405 | 0 | | |



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

| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2023 | 2022 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 11 025 000 | 11 025 000 |
| Tomt | | 223 869 | 223 869 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 11 248 869 | 11 248 869 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 148 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 264 | 16 628 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 245 771 | 43 234 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 3 631 | 3 535 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 266 814 | 63 397 |
| SUM EIENDELER | | 11 515 683 | 11 312 266 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 13 000 | 13 000 |
| Opptjent egenkapital | | 191 496 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -46 405 |
| SUM EGENKAPITAL | | 204 496 | -33 405 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 715 316 | 753 029 |
| Borettsinnskudd | 14 | 10 556 000 | 10 556 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 11 271 316 | 11 309 029 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 1 954 | 2 317 |
| Leverandørgjeld | | 30 518 | 22 156 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 1 364 |
| Påløpte renter | | 3 809 | 184 |
| Påløpte avdrag | | 2 971 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 618 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 10 620 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 39 870 | 36 641 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 515 683 | 11 312 266 |
| Pantstillelse | 15 | 15 700 000 | 15 700 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Trondheim, 06.03.2024
Styret i Borettslaget Villa Sæterli

Bjørn Marcus Langhelle

Steffen Owesen Hansen

Madison Taylor

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 499 728 |
| Lån/Renter | 73 896 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 573 624 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -423 |
| Tilbakeført avsetning arbeidsgiveravgift tidligere år | 1 364 |
| Tilbakeført avsetning styrehonorar tidligere år | 10 000 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | 10 941 |

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 2022/2023, og er på kr 3 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 171.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 375 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 375 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -33 219 |
| Kostnader dugnader | -493 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -33 712 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt | -38 514 |
| Vann- og avløpsavgift | -24 454 |
| Feieavgift | -1 433 |
| Renovasjonsavgift | -16 824 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -81 225 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer | -12 931 |
| Andre fremmede tjenester | -166 |
| Andre kontorkostnader | -53 |
| Bank- og kortgebyr | -2 197 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -15 346 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 911 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 96 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 228 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 6 003 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 7 238 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -39 476 |
| Renter på leverandørgjeld | -128 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -380 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -39 984 |



NOTE: 12

BYGNINGER

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

Tomten er kjøpt.

Gnr.9/bnr.144

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

NOTE: 13

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021 -800 000

Nedbetalt tidligere 46 971

Nedbetalt i år 37 713

-715 316

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -715 316

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -10 556 000

SUM BORETTINNSKUDD -10 556 000

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 10 556 000

Pantelån 715 316

Påløpte avdrag 2 971

TOTALT 11 274 287

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 11 025 000

Tomt 223 869

TOTALT 11 248 869



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 9285 Selskapsnavn: Borettslaget Villa Sæterli

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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