



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 559 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Turid Olsen  
Idrettsveien 13  
1087 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 961559170

---

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		481 200	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 200</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 675	24 675
Annen driftskostnad		361 781	309 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>394 443</b>	<b>341 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 757</b>	<b>138 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 144	1 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 144</b>	<b>1 301</b>
Annen finanskostnad		135 470	117 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 470</b>	<b>117 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 326</b>	<b>-116 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 569	21 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</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		642 577	642 577
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		296 100	320 775
Sum varige driftsmidler		938 677	963 352
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		938 677	963 352
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 023	-15 135
Andre fordringer		19 464	28 342
Sum fordringer		14 441	13 207
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 305	258 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 305	258 510
Sum omløpsmidler		175 746	271 717
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 114 423</b>	<b>1 235 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 127 032	1 079 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 127 032</b>	<b>-1 079 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 126 232</b>	<b>-1 078 663</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		2 174 926	2 222 384
Øvrig langsiktig gjeld		55 200	55 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 230 126</b>	<b>2 277 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 230 126</b>	<b>2 277 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		729	15 343
Leverandørgjeld		4 700	5 669
Annen kortsiktig gjeld		5 100	15 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 529</b>	<b>36 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 240 655</b>	<b>2 313 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 114 423</b>	<b>1 235 069</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 559 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Turid Olsen  
Idrettsveien 13  
1087 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 961 559 170  
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		481 200	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>481 200</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 675	24 675
Annen driftskostnad		361 781	309 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>394 443</b>	<b>341 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 757</b>	<b>138 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 144	1 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 144</b>	<b>1 301</b>
Annen finanskostnad		135 470	117 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 470</b>	<b>117 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 326</b>	<b>-116 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 569	21 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</b>



Organisasjonsnr: 961 559 170  
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		642 577	642 577
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		296 100	320 775
Sum varige driftsmidler		938 677	963 352
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		938 677	963 352
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 023	-15 135
Andre fordringer		19 464	28 342
Sum fordringer		14 441	13 207
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 305	258 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 305	258 510
Sum omløpsmidler		175 746	271 717
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 114 423</b>	<b>1 235 069</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 127 032	1 079 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 127 032</b>	<b>-1 079 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 126 232</b>	<b>-1 078 663</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 174 926	2 222 384
Øvrig langsiktig gjeld	55 200	55 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 230 126</b>	<b>2 277 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 230 126</b>	<b>2 277 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	729	15 343
Leverandørgjeld	4 700	5 669
Annen kortsiktig gjeld	5 100	15 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 529</b>	<b>36 147</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 240 655</b>	<b>2 313 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 114 423</b>	<b>1 235 069</b>



Organisasjonsnr: 961 559 170  
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

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. 3834

IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL



## Velkommen til årsmøte i IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

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:

16. juni 2025 kl. 18:30, fellesområdet mellom Idrettsveien og Sportsstien.

### 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 IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL



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

Den som ble valgt til møteleder er

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

Protokollfører ble \_\_\_\_\_ Protokollvitne ble \_\_\_\_\_



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 3834.pdf
- 2. 3834 Idrettsveien Borettslag AL.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styreleder foreslås satt til kr 7000.

Forslag til vedtak  
Styretsleders godtgjørelse settes til 7000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carina Hansen
- Terje Gran



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder Jørn Didriksen Sportsstien 11

Styremedlem Morten Bakk Idrettsveien 13

Styremedlem Christel Nyhus Idrettsveien 13

Varamedlem Carina Hansen Sportsstien 11

Varamedlem Terje Gran Idrettsveien 13

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Idrettsveien Borettslag AL

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter. Idrettsveien Borettslag AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 961559170, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

#### Gårds- og bruksnummer:

106 7

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

#### Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling hatt 4 styremøter. Styret har siden forrige generalforsamling gjennomført dugnad høsten 2024 og våren 2025.

Det ene tørkestativet er ikke tatt ned enda, men blir tatt i sommer/høst og blir erstattet med nye «paraply» stativ i henhold til 2023 generalforsamlingen.



## IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL ORG.NR. 961 559 170, KUNDENR. 3834

### 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>235 569</b>	<b>239 901</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-47 569	21 801
Tilbakeføring av avskrivning	13	24 675	24 675
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-47 458	-50 808
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-70 352</b>	<b>-4 332</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>165 217</b>	<b>235 570</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		175 746	271 717
Kortsiktig gjeld		-10 529	-36 147
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>165 217</b>	<b>235 570</b>



## IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL ORG.NR. 961 559 170, KUNDENR. 3834

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	481 200	480 000	490 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>481 200</b>	<b>480 000</b>	<b>490 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-987	-987	-987	-1 000
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Avskrivninger	13	-24 675	-24 675	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 167	-7 133	-7 300	-8 000
Regnskapsførerhonorar		-30 741	-29 194	-28 200	-30 000
Konsulenthonorar	6	-3 000	-475	0	0
Drift og vedlikehold	7	-64 248	-44 466	-50 500	-51 000
Forsikringer		-51 510	-45 566	-50 000	-60 000
Kommunale avgifter	8	-111 439	-94 681	-111 500	-127 000
Energi/fyring		-32 056	-36 130	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 496	-48 728	-50 000	-52 000
Andre driftskostnader	9	-7 123	-2 685	-8 900	-9 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-394 443</b>	<b>-341 721</b>	<b>-354 387</b>	<b>-385 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>86 757</b>	<b>138 279</b>	<b>135 613</b>	<b>-385 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 144	1 301	0	0
Finanskostnader	11	-135 470	-117 779	-132 700	-134 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-134 326</b>	<b>-116 478</b>	<b>-132 700</b>	<b>-134 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-47 569</b>	<b>21 801</b>	<b>2 913</b>	<b>-519 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-47 569	0		
Reduksjon udekket tap		0	21 801		



### IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL ORG.NR. 961 559 170, KUNDENR. 3834

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	633 527	633 527
Tomt		9 050	9 050
Andre varige driftsmidler	13	296 100	320 775
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>938 677</b>	<b>963 352</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		77	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 364	13 188
Andre kortsiktige fordringer		0	19
Driftskonto OBOS-banken		161 305	258 510
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>175 746</b>	<b>271 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 114 423</b>	<b>1 235 069</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	14	-1 127 032	-1 079 463
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 126 232</b>	<b>-1 078 663</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 174 926	2 222 384
Borettsinnskudd	16	55 200	55 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 230 126</b>	<b>2 277 584</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 100	15 135
Leverandørgjeld		4 700	5 669
Påløpte renter		729	11 689
Påløpte avdrag		0	3 654
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 529</b>	<b>36 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 114 423</b>	<b>1 235 069</b>
Pantstillelse	17	2 555 200	2 555 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2025  
Styret i Idrettsveien Borettslag AL

Jørn Didriksen

Morten Bakk

Christel Nyhus

**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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	480 000
Dugnad	9 600
Avregning Dugnad	-8 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>481 200</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-987</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 7 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 167.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 000</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-13 906
Drift/vedlikehold elektro	-1 544
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 440
Kostnader dugnader	-18 358
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-64 248</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-71 881
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-37 382
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-111 439</b>

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

Container	-4 381
Andre fremmede tjenester	-110
Andre kontorkostnader	-468
Bank- og kortgebyr	-2 165
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 123</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 067
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	77
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 144</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-135 470
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-135 470</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	633 527
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>633 527</b>

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.106/bnr.7

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2006	493 500
Avskrevet tidligere	-172 725
Avskrevet i år	-24 675
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>296 100</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-24 675</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 369 823
Nedbetalt tidligere	147 439
Nedbetalt i år	47 458
	-2 174 926
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-2 174 926</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-55 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-55 200</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	55 200
Pantelån	2 174 926
<b>TOTALT</b>	<b>2 230 126</b>

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

Bygninger	633 527
Tomt	9 050
<b>TOTALT</b>	<b>642 577</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WQESP-Q6EHD-QS6X6-Y07JZ-ACUAG-NWUN8



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 09:12:18 UTC



Penneo Dokumentnr: WQESP-Q6EHD-Q56X6-Y07JZ-ACUAG-WUN8

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

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

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller under Borettslag AL.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 16.06.25

Selskapsnummer: 3834 Selskapsnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

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.