



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 107 195  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVREFOSS 7  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 31.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955107195

---

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		716 603	718 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 603</b>	<b>718 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		754 817	468 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>777 637</b>	<b>491 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 034</b>	<b>227 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 269	12 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 269</b>	<b>12 950</b>
Annen finanskostnad		121 864	105 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 864</b>	<b>105 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 595</b>	<b>-92 942</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 629	134 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</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		1 735 341	1 735 341
Sum varige driftsmidler		1 735 341	1 735 341
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 735 341	1 735 341
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85	5 237
Andre fordringer		35 212	77 232
Sum fordringer		35 297	82 469
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 387	653 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 387	653 047
Sum omløpsmidler		531 685	735 517
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 267 026</b>	<b>2 470 858</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		253 204	82 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-253 204</b>	<b>-82 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-251 904</b>	<b>-81 275</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		1 875 363	1 923 802
Øvrig langsiktig gjeld		616 997	616 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 492 360</b>	<b>2 540 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 492 360</b>	<b>2 540 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 979	815
Leverandørgjeld		24 591	10 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 570</b>	<b>11 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 518 930</b>	<b>2 552 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 267 026</b>	<b>2 470 858</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717280

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 107 195  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVREFOSS 7  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 955 107 195  
BORETTSLAGET ØVREFOSS 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		716 603	718 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 603</b>	<b>718 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		754 817	468 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>777 637</b>	<b>491 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 034</b>	<b>227 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 269	12 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 269</b>	<b>12 950</b>
Annen finanskostnad		121 864	105 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 864</b>	<b>105 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 595</b>	<b>-92 942</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 629	134 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</b>



Organisasjonsnr: 955 107 195  
BORETTSLAGET ØVREFOSS 7

## 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		1 735 341	1 735 341
Sum varige driftsmidler		1 735 341	1 735 341

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		1 735 341	1 735 341
--------------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85	5 237
Andre fordringer		35 212	77 232
Sum fordringer		35 297	82 469

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 387	653 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 387	653 047

<b>Sum omløpsmidler</b>		531 685	735 517
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		2 267 026	2 470 858
----------------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital



Udekket tap	253 204	82 575
Sum opptjent egenkapital	-253 204	-82 575
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-251 904</b>	<b>-81 275</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 875 363	1 923 802
Øvrig langsiktig gjeld	616 997	616 997
Sum annen langsiktig gjeld	2 492 360	2 540 799
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 492 360</b>	<b>2 540 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 979	815
Leverandørgjeld	24 591	10 518
Sum kortsiktig gjeld	26 570	11 333
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 518 930</b>	<b>2 552 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 267 026</b>	<b>2 470 858</b>



Organisasjonsnr: 955 107 195  
BORETTSLAGET ØVREFOSS 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

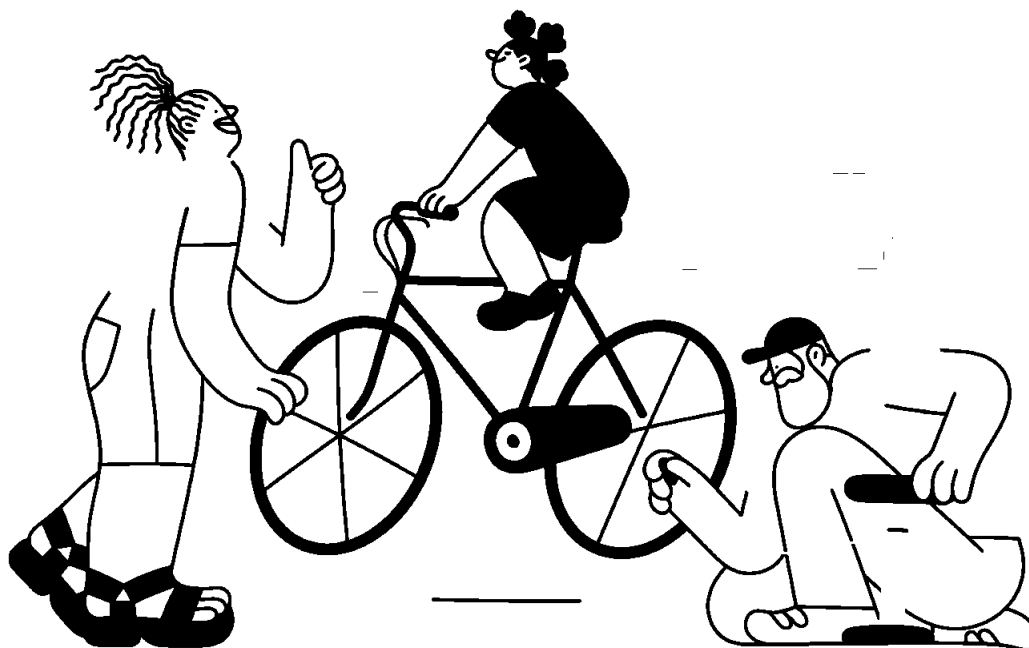
Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





# Generalforsamling 2025

## Innkalling

S.nr. 2443

BORETTSLAGET ØVREFOSS 7



## Velkommen til generalforsamling i BORETTSLAGET ØVREFOSS 7

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 25. juni kl. 19:00 og lukker 29. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2443>

Det holdes også et frivillig møte 25. juni kl. 09:00 , Bakgården.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Det står i innkallingen at dette er et ekstraordinært årsmøte. Det er det ikke.

Grunnen til at det har blitt litt feil er at det ble sendt ut en innkaling med feil dato, som vi dessverre ikke får endret. Beklager dette

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Gjennomgang og godkjenning av årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Fastsetteise av honorarer



Med vennlig hilsen,  
Styret i BORETTSLAGET ØVREFOSS 7



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  
Tor Bolstad valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

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  
Nora er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Gjennomgang og godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



## Forslag til vedtak

Styret foreslår overføring av årets resultat tilegenkapital.

## Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Dette er forslag til verv. Dersom det er uaktuelt å stille i styret, gi beskjed så skal jeg endre oppsettet.

#### Roller og kandidater

##### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nora Larsen Rørvik
- Stian Roska Langum

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nora Larsen Rørvik
- Irene Mårdalen
- Mia Ellingsen Seierstad
- Tor Bolstad

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nora Larsen Rørvik
- Irene Mårdalen
- Mia Ellingsen Seierstad

## Sak 6

### Fastsetteise av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000,-. Fordeling gjøres internt i styret



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 20.000,-



## Styrets årsrapport

### I. Styrets arbeid

#### Møtevirksomhet

Det har i perioden 2024 vært avholdt befaringer og styremøter knyttet til løpende vedlikehold av bygården og økonomi. Kommunikasjon og diskusjon internt i styret har primært vært via e-post- og telefonkontakt mellom styremedlemmene.

#### Arrangement

Det ble avholdt vår- og høstdugnad dugnad i 2024. I 2025 forsøkte vi å gjennomføre en ikke-samlet vårdugnad, da vi så at det var svært travle dager i mai måned. Styret ser stor nytte av å planlegge dugnad, som helst gjennomføres samlet for å minimere kostnader til løpende vedlikehold.

Styret har arbeidet med følgende saker i perioden:

I perioden 2024 har det vært viktig for styret å redusere utgifter knyttet til vedlikehold og reparasjoner av bygården grunnet stigende priser på materialer og økt rente, og samtidig sørge for at bygården er i trygg og forsvarlig stand.

- Renholdsfirma har fått klage for dårlig trappevask. Det er viktig at vaskefirma blir fulgt opp og eventuelle klager blir meldt fortløpende.

- Det er gjennomført større utbedring av bakgård, grunnet synkende heller rundt kum.

Styret har følgende planer for videre arbeid i 2025:

- Følge opp og få kontroll på rottesituasjonen i kjelleren.

- Vaske portrom

### II. Sameiets drift og økonomi

#### Forretningsførsel og revisjon

BDO AS utfører forretningsførselen i henhold til kontrakt via OBOS.

#### Økonomi

Se vedlagte årsregnskap.

Sameiet har i 2024 hatt driftsinntekter (husleie) på 716 364,- kroner, opp .05 prosent fra 2023. Husleien ble ikke økt i 2024.

Driftskostnadene i 2024 har vært 777 637,- kroner. Dette er 289 360 kr mer enn i 2023. Differansen skyldes hovedsakelig ekstraordinært arbeid med bakgården. Ellers er det større kostnader i 2024 enn tidligere år for forsikring og kommunale avgifter.

Sameiets driftsresultat for 2024 er på -61 034,-.

Med netto finanskostnader (renter, kundeutbytte ) gir dette et årsresultat på -170 629,- kroner.

Sameiets langsiktige gjeld er redusert med 48 439kr.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat, og ønsker å understreke at det har vært et dyrt år for borettslager, sammenliknet med tidligere år.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2025

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.06.25

Selskapsnummer: 2443 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ØVREFOSS 7

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: \_\_\_\_\_



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Tor Bolstad valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nora er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Gjennomgang og godkjenning av årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Styret foreslår overføring av årets resultat tilegenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nora Larsen Rørvik

Stian Roska Langum

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Nora Larsen Rørvik

Irene Mårdalen

Mia Ellingsen Seierstad

Tor Bolstad

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Nora Larsen Rørvik

Irene Mårdalen

Mia Ellingsen Seierstad

**Sak 6 Fastsetteise av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 20.000,-

For

Mot



## 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>724 183</b>	<b>641 157</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-170 629	134 412
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-48 439	-51 386
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-219 068</b>	<b>83 026</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>505 115</b>	<b>724 183</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		531 685	735 517
Kortsiktig gjeld		-26 570	-11 333
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>505 115</b>	<b>724 184</b>



## BORETTSLAGET ØVREFOSS 7 ORG.NR. 955 107 195, KUNDENR. 2443

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	716 364	712 428	0	0
Andre inntekter	3	239	6 203	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>716 603</b>	<b>718 631</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	0	0
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 109	-8 939	0	0
Forretningsførerhonorar		-49 195	-46 783	0	0
Konsulenthonorar	7	-1 455	-9 296	0	0
Drift og vedlikehold	8	-284 877	-20 037	0	0
Forsikringer		-87 764	-80 369	0	0
Kommunale avgifter	9	-196 239	-168 770	0	0
Energi/fyring		-15 572	-8 452	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-62 928	-73 522	0	0
Andre driftskostnader	10	-48 679	-52 288	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-777 637</b>	<b>-491 277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-61 034</b>	<b>227 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 269	12 950	0	0
Finanskostnader	12	-121 864	-105 892	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-109 595</b>	<b>-92 942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-170 629</b>	<b>134 412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-170 629	0		
Reduksjon udekket tap		0	134 412		



## BORETTSLAGET ØVREFOSS 7 ORG.NR. 955 107 195, KUNDENR. 2443

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 634 466	1 634 466
Tomt		100 875	100 875
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 735 341</b>	<b>1 735 341</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		85	5 237
Forskuddsbetalte kostnader		35 212	77 232
Driftskonto OBOS-banken		496 387	653 047
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>531 685</b>	<b>735 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 267 026</b>	<b>2 470 858</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	14	-253 204	-82 575
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-251 904</b>	<b>-81 275</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 875 363	1 923 802
Borettsinnskudd	16	616 997	616 997
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 492 360</b>	<b>2 540 799</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 591	10 518
Påløpte renter		1 979	815
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 570</b>	<b>11 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 267 026</b>	<b>2 470 858</b>
Pantstillelse	17	3 426 997	3 426 997
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Borettslaget Øvrefoss 7

Nora Larsen Rørvik

Tor Bolstad

Stian Roska Langum

**NOTE: 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 inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	639 360
TV/bredbånd	47 590
Særlån	39 082
Renter særlån	-824
Lån	-8 844
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>716 364</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigerings lån Oslofjord Sparebank	239
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>239</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 109.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 455</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 577
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-250 598
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 582
Kostnader dugnader	-12 120
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-284 877</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-105 463
Feieavgift	-3 536
Renovasjonsavgift	-87 239
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-196 239</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 429
Driftsmateriell	-603
Renhold ved firmaer	-26 675
Andre fremmede tjenester	-1 058
Andre kontorkostnader	-2 737
Bank- og kortgebyr	-2 192
Velferdskostnader	-986
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-48 679</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 421
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	147
Kundeutbyte fra Gjensidige	8 701
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>12 269</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-102 949
Renter og gebyr på lån Fornebu Sparebank	-18 915
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-121 864</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	672 500
Utskilt tomt 2021	-100 875
Saldo 1.1	1 062 841
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 634 466</b>

Tomten ble kjøpt i 1982

Gnr.228/bnr.596

**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 GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,54 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 845 000
Nedbetalt tidligere	116 551
Nedbetalt i år	27 094
	-1 701 355

Fornebu Sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 9,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-510 000
Nedbetalt tidligere	314 647
Nedbetalt i år	21 345
	-174 008

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 875 363</b>
------------------------------------	-------------------

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

Opprinnelig 1982	-616 997
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-616 997</b>



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	616 997
Pantelån	1 875 363
<b>TOTALT</b>	<b>2 492 360</b>

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

Bygninger	1 634 466
Tomt	100 875
<b>TOTALT</b>	<b>1 735 341</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ØVREFOSS 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**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 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. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Aarvold, Sven Mozart

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-12 09:57:51 UTC



Penneo Dokumentnr: K6FFT-JENNM-4BLDZ-VWEUS-JJZLE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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.