



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 993 614 262 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | OPSAHLÅSEN BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN |

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: | Hege Sand |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 02.04.2025 |

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 231 896 | 1 324 345 |
| Sum inntekter | | 1 231 896 | 1 324 345 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6 | 602 529 | 570 859 |
| Sum kostnader | | 602 529 | 570 859 |
| Driftsresultat | | 629 367 | 753 486 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 425 | 7 342 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 123 989 | 129 984 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -113 564 | -122 642 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 515 803 | 630 843 |
| Totalresultat | | 515 803 | 630 843 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 9 | 515 803 | 630 843 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 515 803 | 630 843 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7, 12 | 17 500 000 | 17 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 500 000 | 17 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 131 802 | 126 623 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 131 802 | 126 623 |
| Sum anleggsmidler | | 17 631 802 | 17 626 623 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 335 149 |
| Andre fordringer | | 116 926 | 97 169 |
| Sum fordringer | | 116 926 | 432 318 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 378 488 | 854 548 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 378 488 | 854 548 |
| Sum omløpsmidler | | 1 495 414 | 1 286 866 |
| SUM EIENDELER | | 19 127 217 | 18 913 489 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 45 000 | 45 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 4 853 031 | 4 337 227 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 853 031 | 4 337 227 |
| Sum egenkapital | | 4 898 031 | 4 382 227 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 131 802 | 126 623 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10, 12 | 6 180 578 | 6 495 861 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11, 12 | 7 850 000 | 7 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 162 380 | 14 472 484 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 188 | 43 828 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 618 | 14 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 66 806 | 58 777 |
| Sum gjeld | | 14 229 186 | 14 531 261 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 127 217 | 18 913 489 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453700

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 614 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 993 614 262
OPSAHLÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 231 896 | 1 324 345 |
| Sum inntekter | | 1 231 896 | 1 324 345 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | 602 529 | 570 859 |
| Sum kostnader | | 602 529 | 570 859 |
| Driftsresultat | | 629 367 | 753 486 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 425 | 7 342 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 123 989 | 129 984 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -113 564 | -122 642 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 515 803 | 630 843 |
| Totalresultat | | 515 803 | 630 843 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 9 | 515 803 | 630 843 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 515 803 | 630 843 |



Organisasjonsnr: 993 614 262
OPSAHLÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7, 12 | 17 500 000 | 17 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 500 000 | 17 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 131 802 | 126 623 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 131 802 | 126 623 |
| Sum anleggsmidler | | 17 631 802 | 17 626 623 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 335 149 |
| Andre fordringer | | 116 926 | 97 169 |
| Sum fordringer | | 116 926 | 432 318 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 378 488 | 854 548 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 378 488 | 854 548 |
| Sum omløpsmidler | | 1 495 414 | 1 286 866 |
| SUM EIENDELER | | 19 127 217 | 18 913 489 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 45 000 | 45 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 4 853 031 | 4 337 227 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 853 031 | 4 337 227 |
| Sum egenkapital | | 4 898 031 | 4 382 227 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 131 802 | 126 623 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10, 12 | 6 180 578 | 6 495 861 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11, 12 | 7 850 000 | 7 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 162 380 | 14 472 484 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 188 | 43 828 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 618 | 14 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 66 806 | 58 777 |
| Sum gjeld | | 14 229 186 | 14 531 261 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 127 217 | 18 913 489 |



Organisasjonsnr: 993 614 262
OPSAHLÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Opsahlåsen Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Opsahlåsen Borettslag org.nr. 993614262



Resultatregnskap 2024

Opsahlåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 231 896 | 1 324 345 | 1 050 000 | 1 234 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 231 896 | 1 324 345 | 1 050 000 | 1 234 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Konsulenttjenester | 2 | 40 228 | 37 830 | 42 000 | 44 000 |
| Kontingenter | 3 | 3 672 | 3 672 | 4 000 | 4 000 |
| Rep og vedlikehold | 4 | 77 227 | 96 911 | 75 000 | 85 000 |
| Forsikringer | | 36 654 | 30 974 | 34 000 | 41 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 143 787 | 118 152 | 133 000 | 158 000 |
| Energi og fyring | | 108 477 | 126 618 | 130 000 | 130 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 61 303 | 58 339 | 64 000 | 64 000 |
| Driftskostnader | 5 | 113 500 | 88 406 | 118 000 | 133 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 17 681 | 10 957 | 11 000 | 11 000 |
| Sum driftskostnader | | 602 529 | 570 859 | 611 000 | 670 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | 629 367 | 753 486 | 439 000 | 564 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 10 428 | 7 342 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 123 989 | 129 984 | 124 000 | 118 000 |
| Sum finansposter | | -113 564 | -122 642 | -124 000 | -118 000 |
| Årsresultat | | 515 803 | 630 843 | 315 000 | 446 000 |
| Overført til annen egenkapital | 9 | 515 803 | 630 843 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 515 803 | 630 843 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Opsahlåsen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Opsahlåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 17 500 000 | 17 500 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 500 000 | 17 500 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 131 802 | 126 623 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 131 802 | 126 623 |
| Sum anleggsmidler | | 17 631 802 | 17 626 623 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 104 873 | 97 169 |
| Kundefordringer | | 0 | 335 149 |
| Andre fordringer | | 12 053 | 0 |
| Sum fordringer | | 116 926 | 432 318 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 1 378 488 | 854 548 |
| Sum omløpsmidler | | 1 495 414 | 1 286 866 |
| SUM EIENDELER | | 19 127 217 | 18 913 489 |

Balanserapport 2024 for Opsahlåsen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Opsahlåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 8 | 45 000 | 45 000 |
| Annen egenkapital | 9 | 4 853 031 | 4 337 227 |
| Sum egenkapital | | 4 898 031 | 4 382 227 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Vedlikeholdsavsetninger | | 131 802 | 126 623 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10, 12 | 6 180 578 | 6 495 861 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 7 850 000 | 7 850 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 162 380 | 14 472 484 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 188 | 43 828 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 618 | 14 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 66 806 | 58 777 |
| Sum gjeld | | 14 229 186 | 14 531 261 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 127 217 | 18 913 489 |

Opsahlåsen Borettslag

Randi Bjørnerud
Styrets leder

Dag Terje Langnes
Styremedlem

Anne Hilma Skjebstad Aandstad
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Opsahlåsen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 662 844 | 390 000 | 481 000 | 665 000 |
| 3602 Ekstraordinære felleskostnader | 0 | 322 487 | 0 | 0 |
| 3603 Stipulerte renter | 124 020 | 130 008 | 124 000 | 118 000 |
| 3604 Stipulerte avdrag | 315 000 | 309 024 | 315 000 | 321 000 |
| 3632 Strøm | 130 032 | 172 826 | 130 000 | 130 000 |
| Sum felleskostnader | 1 231 896 | 1 324 345 | 1 050 000 | 1 234 000 |

Note 2 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 163 | 4 225 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 35 065 | 33 605 | 35 000 | 37 000 |
| Andre forvaltningstjenester | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Sum konsulenttjenester | 40 228 | 37 830 | 42 000 | 44 000 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Kontingenter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingent NBBL | 522 | 3 672 | 4 000 | 1 000 |
| Kontingent BORI | 3 150 | 0 | 0 | 3 000 |
| Sum kontingenter | 3 672 | 3 672 | 4 000 | 4 000 |

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 0 | 0 | 25 000 | 25 000 |
| Vedlikehold VVS | 16 757 | 19 687 | 0 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 4 462 | 11 247 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 476 | 294 | 0 | 0 |
| Vedlikehold heis | 19 031 | 51 373 | 35 000 | 35 000 |
| Vedlikehold ventilasjon | 10 675 | 8 703 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 20 646 | 863 | 5 000 | 15 000 |
| Avsetning vedlikeholdsfond | 5 179 | 3 745 | 0 | 0 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 77 227 | 95 911 | 75 000 | 85 000 |

Note 5 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 94 470 | 86 261 | 100 000 | 120 000 |
| Renholdstjenester | 14 688 | 0 | 13 000 | 13 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 4 342 | 2 146 | 5 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | 113 500 | 88 406 | 118 000 | 133 000 |



Note 6 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skadedyrbekjempelse | 463 | 0 | 0 | 0 |
| Lyspærer, sikringer etc | 8 352 | 1 802 | 0 | 0 |
| Nøkler, låser og skilt | 645 | 1 683 | 0 | 0 |
| Annet driftsmateriale | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 7 021 | 6 272 | 7 000 | 7 000 |
| Bank og kortgebyrer | 1 200 | 1 200 | 1 000 | 1 000 |
| Sum andre driftskostnader | 17 681 | 10 957 | 11 000 | 11 000 |

Note 7 Anleggsmidler

| | Bygninger |
|---------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 17 500 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 17 500 000 |
| | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 17 500 000 |
| | |
| Anskaffelsesår | 2009 |

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 45 000 fordelt på 9 à kr 5 000.

Note 9 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 4 337 227 | 3 706 384 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 516 803 | 630 843 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 4 853 031 | 4 337 227 |



Note 10 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.24: 1,931% (Fastrente frem til 01.05.31), løpetid 26 år

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Opprinnelig 2015 | 6 525 053 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 464 801 | |
| Nedbetalt i år | 241 612 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 4 818 640 |
| Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2041 | | |

Husbanken

Renter 31.12.24: 1,931% (Fastrente frem til 01.05.31, løpetid 26 år

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Opprinnelig 2015 | 2 106 312 | |
| Nedbetalt tidligere | 670 703 | |
| Nedbetalt i år | 73 671 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 1 361 938 |
| Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2041 | | |

Sum langsiktig gjeld **6 180 578**

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 14 030 578 | 14 345 861 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 17 500 000 | 17 500 000 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 17 305 000 | 17 305 000 |



Note 13 Disponible midler


| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 228 088 | 906 533 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 515 803 | 630 843 |
| Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning | 5 179 | 3 745 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -315 283 | -309 288 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -5 179 | -3 745 |
| B. Årets endring i disponible midler | 200 520 | 321 556 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 428 608 | 1 228 089 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 495 414 | 1 286 866 |
| - Kortsiktig gjeld | 66 806 | 58 777 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 428 609 | 1 228 088 |



743 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Aandstad, Anne Hilma S 2025-02-23

Identifikasjon

 bankID[™] Aandstad, Anne Hilma S

Navn Dato
Langnes, Dag Terje 2025-03-04

Identifikasjon

 bankID[™] Langnes, Dag Terje

Navn Dato
Bjørnerud, Randi 2025-03-04

Identifikasjon

 bankID[™] Bjørnerud, Randi



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



Til generalforsamlingen i Opsahlåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahlåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 515 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 6. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Data og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.03.2025 23:23:45

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.