



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 267 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RIMVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
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: 17.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950267992

---

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		864 602	808 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 602</b>	<b>808 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		501 166	460 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>506 871</b>	<b>466 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 731</b>	<b>342 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 389	3 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 389</b>	<b>3 817</b>
Annen finanskostnad		75 277	76 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 277</b>	<b>76 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 888</b>	<b>-72 407</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 843	270 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</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		1 156 429	1 156 429
Sum varige driftsmidler		1 156 429	1 156 429
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		1 178 151	1 174 895
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 640	52 704
Sum fordringer		53 640	52 704
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 582	210 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 582	210 994
Sum omløpsmidler		291 222	263 699
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 373</b>	<b>1 438 594</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		160 085	
Udekket tap			129 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>160 085</b>	<b>-129 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>161 285</b>	<b>-128 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 047 638	1 283 746
Øvrig langsiktig gjeld		259 368	256 811
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 307 006</b>	<b>1 540 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 307 006</b>	<b>1 540 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		355	26 371
Leverandørgjeld		728	224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 082</b>	<b>26 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 308 088</b>	<b>1 567 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 469 373</b>	<b>1 438 594</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 267 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RIMVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
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: 17.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 950 267 992  
RIMVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		864 602	808 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 602</b>	<b>808 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		501 166	460 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>506 871</b>	<b>466 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 731</b>	<b>342 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 389	3 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 389</b>	<b>3 817</b>
Annen finanskostnad		75 277	76 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 277</b>	<b>76 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 888</b>	<b>-72 407</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 843	270 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</b>



Organisasjonsnr: 950 267 992  
RIMVEIEN 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 1 156 429 1 156 429  
Sum varige driftsmidler 1 156 429 1 156 429

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 21 722 18 466  
Sum finansielle  
anleggsmidler 21 722 18 466

Sum anleggsmidler 1 178 151 1 174 895

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 53 640 52 704  
Sum fordringer 53 640 52 704

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 237 582 210 994  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 237 582 210 994

Sum omløpsmidler 291 222 263 699

SUM EIENDELER 1 469 373 1 438 594

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 1 200 1 200  
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	160 085	
Udekket tap		129 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>160 085</b>	<b>-129 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>161 285</b>	<b>-128 559</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 047 638	1 283 746
Øvrig langsiktig gjeld	259 368	256 811
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 307 006</b>	<b>1 540 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 307 006</b>	<b>1 540 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	355	26 371
Leverandørgjeld	728	224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 082</b>	<b>26 595</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 308 088</b>	<b>1 567 152</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 469 373</b>	<b>1 438 594</b>



Organisasjonsnr: 950 267 992  
RIMVEIEN BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 164

RIMVEIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i RIMVEIEN BORETTSLAG

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:

17. juni 2025 kl. 19:00, Generalforsamlingen avholdes tradisjonen tro ute i hagen..

### 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. Forslag om nye garasjer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité
11. Valg av arrangemenstkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i RIMVEIEN BORETTSLAG



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

Erik Braathen (OBOS) er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Erik Braathen (OBOS) foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Innkalling skal skje høyst 20 dager før generalforsamling, men senest 8 dager før.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Disponering av årets resultat

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat (overskudd) overføres til opptjent egenkapital.

- Vedlegg
- 1. Revisjonsberetning.pdf
  - 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 5 000.



Sak 7

## Forslag om nye garasjer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved generalforsamling i 2024 ble det vedtatt at styret skulle innhente tilbud og se på mulighetene for nye garasjeanlegg. Styret har innhentet tilbud og hatt befaring og informert andelseierne om saken og innhentede opplysninger på vår interne informasjonskanal Vibbo.

Garasjeanlegget vårt er slitent og bærer preg av eldet standard. Garasjenes stand krever større inngrep og særlig delen mot Rimveien viser at grunnen har gitt problemer for bygningsmassen. Det virker derfor ikke hensiktsmessig med noen form for renovering og utbedringer. Anlegget ønskes revet og bygget opp på nytt fra grunnen. Et nytt anlegg vil tilfredsstillende dagens bilstørrelser og standarder og gi større rom for lagring i mangel på utvendig boder. Bygningsmassen vil gi et løft til borettslagets stand og skape økt verdi for hver andel.

Prisene vi har innhentet er for 12 garasjer og ligger til grunn for styrets innstilling. Styret ønsker at alle andeler har hver sin garasje. Ut ifra tilbudene vi har fått, legger vi til grunn et total kostnad på ca 3,5 millioner som utgjør i underkant av kr 300.000 pr garasje.

Vi oppfordrer alle til å selv å se igjennom informasjon sendt på Vibbo og kontakte styret ved spørsmål før generalforsamling.

### Styrets innstilling

Styret mener det er hensiktsmessig å gå videre med Karlshusgarasjene som har gitt et godt beskrevet tilbud med nødvendige prosjektbeskrivelser og prisinger.

Styret mener også at finansiering bør skje igjennom fellesgjeld, men at vi ser på løsning for innbetaling av innskudd ved oppstart. Andre ordninger er vurdert. Obos sin IN-ordning vil bli uforholdsmessig dyr for oss som et lite borettslag.

Videre fremdrift vil bli å inngå kontrakt med disse for utarbeiding av målsatte tegninger for byggesak og produksjon. Ved godkjent søknad fra plan og bygg, vil prosjektet kunne fortsette.

### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å tegne kontrakt med tilbyder som velges og gå videre med garasjeprosjektet. Styret vil videre igangsette nødvendige lån for å finansiere prosjektet.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Ole Jørgen Sem

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Derek Anthony Henry
- Olav Svendsrud

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Rolf Egil Hansen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Frode Skomsøy

Sak 10

## Valg av valgkomité

Det skal velges valgkomité for 1 år. Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater til neste års generalforsamling.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 valgkomitémedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Mona Skomsøy

Sak 11

## Valg av arrangemenstkomité

Arrangementskomiteen er en uformell komité som har som oppgave å forestå sosiale arrangement i borettslaget. Velges for 1 år av gangen.

### Roller og kandidater



**Valg av 2 arrangementskomitémedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som arrangementskomitémedlem:

- Derek Anthony Henry
- Joe Sexton



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2024-2025

Siden forrige generalforsamling har det blitt holdt styremøter og kontinuerlige samtaler.

Denne våren ble det gjort et arbeid med å kartlegge brannvarsling. Alle boenheter fikk nytt brannslukningsapparat etter anbefalinger fra Firetec. Avtale med disse iverksettes for jevnlig sjekk av brannvern utstyr

Mye tid er gått med til innhenting av tilbud og befaring rundt nytt garasjeanlegg. Nok en vinter med mye snø har gitt godt med måkearbeid og strøing. Takk til alle som bidrar.

Ellers ble det tradisjon tro avholdt trivelig høst- og vårdugnad. Julegrantenning med nydelig tre og koselig treff. Neste jul må vi anskaffe nye lys.



Til generalforsamlingen i Rimveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rimveien Borettslag som 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning.pdf



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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 20. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## RIMVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 267 992, KUNDENR. 164

### 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>237 103</b>	<b>201 149</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		289 843	270 037
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-236 108	-233 692
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>53 036</b>	<b>35 954</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>290 139</b>	<b>237 103</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		291 222	263 699
Kortsiktig gjeld		-1 083	-26 595
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>290 139</b>	<b>237 104</b>



**RIMVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 267 992, KUNDENR. 164**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	850 940	799 024	850 000	872 000
Ladeinntekter el-bil		13 662	9 671	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>864 602</b>	<b>808 695</b>	<b>860 000</b>	<b>882 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	-705	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-7 125	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 255	-32 530	-34 000	-36 000
Konsulenthonorar	6	-3 638	-3 081	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-2 379	-553	-10 000	-15 000
Forsikringer		-120 005	-96 143	-120 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-183 548	-182 124	-210 000	-200 000
Energi/fyring		-15 208	-14 650	-22 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 345	-100 314	-105 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-26 264	-21 625	-25 000	-25 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-506 871</b>	<b>-466 251</b>	<b>-548 000</b>	<b>-568 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>357 731</b>	<b>342 444</b>	<b>312 000</b>	<b>314 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 389	3 817	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-75 277	-76 224	-75 000	-60 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-67 888</b>	<b>-72 407</b>	<b>-73 000</b>	<b>-58 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>289 843</b>	<b>270 037</b>	<b>239 000</b>	<b>256 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		160 085	0		
Reduksjon udekket tap		129 758	270 037		



### RIMVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 267 992, KUNDENR. 164

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	969 000	969 000
Tomt		187 429	187 429
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 178 151</b>	<b>1 174 895</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		53 640	52 704
Driftskonto OBOS-banken		74 864	69 690
Sparekonto OBOS-banken		162 718	141 304
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>291 222</b>	<b>263 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 469 373</b>	<b>1 438 594</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		160 085	0
Udekket tap		0	-129 759
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>161 285</b>	<b>-128 559</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 047 638	1 283 746
Borettsinnskudd	14	238 800	238 800
Avsetning bomiljøtiltak	15	20 568	18 011
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 307 006</b>	<b>1 540 557</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		728	224
Påløpte renter		355	6 905
Påløpte avdrag		0	19 466
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 083</b>	<b>26 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 469 373</b>	<b>1 438 594</b>
Pantstillelse	16	2 738 800	2 738 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.05.2025  
Styret i Rimveien Borettslag

Rolf Egil Hansen /s/    Ole Jørgen Sem /s/    Frode Skomsøy /s/

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	807 576
Internett/bredbånd	42 624
Eiendomsskatt	740
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>850 940</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

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 2023/2024, og er på kr 5 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 638
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 638</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 057
Kostnader dugnader	-1 322
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 379</b>

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

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

Eiendomsskatt	-742
Vann- og avløpsavgift	-128 205
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-51 337
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-183 548</b>

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

Container	-3 506
Snørydding	-19 152
Andre fremmede tjenester	-250
Trykksaker	-1 228
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 073
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-26 264</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	276
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 113
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 389</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-15 704
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-37 393
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-9 692
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-12 488
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-75 277</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1960	724 000
Oppskrevet 1972	245 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>969 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.138/bnr.56.

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009	-1 250 000	
Nedbetalt tidligere	986 926	
Nedbetalt i år	42 982	
		-220 092

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2017	-929 846	
Nedbetalt tidligere	313 897	
Nedbetalt i år	48 076	
		-567 873

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2017	-900 000	
Nedbetalt tidligere	700 995	
Nedbetalt i år	113 760	
		-85 245

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-500 000	
Nedbetalt tidligere	294 282	
Nedbetalt i år	31 290	
		-174 428

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 047 638****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1960	-238 800
------------------	----------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-238 800****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-20 568****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	238 800
Pantelån	1 047 638
<b>TOTALT</b>	<b>1 286 438</b>

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

Bygninger	969 000
Tomt	187 429
<b>TOTALT</b>	<b>1 156 429</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.06.25

Selskapsnummer: 164 Selskapsnavn: RIMVEIEN BORETTSLAG

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.