



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 927 876  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: 05.05.2025

### 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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952927876

---

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		753 169	676 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 169</b>	<b>676 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		8 377	6 000
Annen driftskostnad		563 707	652 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 084</b>	<b>658 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 085</b>	<b>17 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 328	13 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 328</b>	<b>13 631</b>
Annen finanskostnad		121 139	103 403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 139</b>	<b>103 403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 811</b>	<b>-89 772</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 274	-72 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</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		608 345	608 345
Sum varige driftsmidler		608 345	608 345
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		608 345	608 345
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-8 482	-2 400
Andre fordringer		29 573	29 150
Sum fordringer		21 091	26 750
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 393	394 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 393	394 027
Sum omløpsmidler		440 484	420 777
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 048 829</b>	<b>1 029 122</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 242 619	1 314 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 242 619</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 241 619</b>	<b>-1 313 893</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		1 959 801	1 996 392
Øvrig langsiktig gjeld		315 000	315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 274 801</b>	<b>2 311 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 274 801</b>	<b>2 311 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		653	13 221
Leverandørgjeld		6 513	3 920
Annen kortsiktig gjeld		8 482	14 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 648</b>	<b>31 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 290 449</b>	<b>2 343 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 048 829</b>	<b>1 029 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542757

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 927 876  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: 05.05.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 952 927 876  
AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		753 169	676 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 169</b>	<b>676 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		8 377	6 000
Annen driftskostnad		563 707	652 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 084</b>	<b>658 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 085</b>	<b>17 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 328	13 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 328</b>	<b>13 631</b>
Annen finanskostnad		121 139	103 403
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 139</b>	<b>103 403</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 811</b>	<b>-89 772</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 274	-72 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</b>



Organisasjonsnr: 952 927 876  
AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30

## 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			
Sum varige driftsmidler		608 345	608 345
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		608 345	608 345
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-8 482	-2 400
Andre fordringer		29 573	29 150
Sum fordringer		21 091	26 750
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 393	394 027
Sum omløpsmidler		440 484	420 777
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 048 829</b>	<b>1 029 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 242 619	1 314 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 242 619</b>	<b>-1 314 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 241 619</b>	<b>-1 313 893</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 959 801	1 996 392
Øvrig langsiktig gjeld	315 000	315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 274 801</b>	<b>2 311 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 274 801</b>	<b>2 311 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	653	13 221
Leverandørgjeld	6 513	3 920
Annen kortsiktig gjeld	8 482	14 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 648</b>	<b>31 623</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 290 449</b>	<b>2 343 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 048 829</b>	<b>1 029 122</b>



Organisasjonsnr: 952 927 876  
AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





## Agenda Årsmøte - mandag 05 mai 2025 kl. 19.00. Sted: Industrigata 30, 4. etg.

Dagsorden, orienterings- og beslutningssaker med basis i lovpålagte saker og innkomne saker fra andelseierne:

1. Konstituering
2. Årsrapport for 2024
3. Regnskap for 2024
4. Budsjett for 2025
5. Orienteringssaker (se årsrapport) og innkomne saker:
  - a. **Enkel vedlikeholdsplan frem mot 2029** som dokumentert i årsrapport.
  - b. **Fått utbedret pipe, sikret og utbedret fasade** som utgjorde betydelig HMS-risiko.
  - c. **Etablering av én ny rømningsvei** som løsning på brannsikringspålegg fra 2022.
  - d. **Konkurransetsatt strømleverandør** og bank. Skiftet strømleverandør fra Fortum til OBOS/Entelios, men beholdt OBOS-banken.
6. Beslutningssaker
  - a. **Styrehonorar vedtas** økt med 4.7% til 6900,- i tråd med gjennomsnittlig lønnvekst. Beløpet fordeles likt på de tre styremedlemmene.
  - b. **Beslutning om utsetting av vindu- og dørprosjekt** som følge av ekstraordinær utbedring av fasade i 2025. Foreslås utsatt til 2027 (vinduer i baktrapp) og til 2028-29 (inngangsdører).
  - c. **Beslutning om sliping og lakking av trappeløp** og inngangsparti, sommeren 2026.
  - d. **Beslutning om endring i husordensreglene** i tråd med vedlagte forslag.
  - e. Ingen saker har kommet inn fra andelseiere innen innmeldingsfristen 25.4.2025. En sak er tidligere behandlet av Styret som gjelder ombygginger i leilighet H0201.
7. Vedlegg til innkallingen:
  - Årsrapport med revidert regnskap for 2024 og budsjett for 2025
  - Revisors beretning for 2024 (ligger også integrert i årsrapporten)

Dersom din andel ikke har anledning til å møte på årsmøtet, ber vi om en tilbakemelding på dette.

Vi oppfordrer da til å gi en annen beboer alternativt en annen person fullmakt til å møte på dine vegne og avgi stemme. Dette kan gjøres ved å sende e-post til én i Styret med informasjon om navn, hvilken andel det gjelder og hvem det er gitt fullmakt til.

Vel møtt!

Hilsen Styret



## HUSORDENSREGLER

FOR

A/L BORETTSLAGET INDUSTRIGATEN 30

1. Husordensreglene har til hensikt å regulere forholdet mellom beboerne i borettslaget på en slik måte at det blir vist tilstrekkelig hensyn og respekt til den enkeltes krav til ro, alminnelig oppførsel blant naboer og hvordan reglene for avfallshåndtering mv skal praktiseres i borettslaget.
2. Alle beboere plikter å følge reglene. En eier er ansvarlig for å informere leietaker om reglene og står ansvarlig for at de blir fulgt. Eier skal sørge for at leietaker signerer husordensreglene og oppgir navn og kontaktinformasjon til Styret. Overtredelse av husordensreglene som fører til skade er erstatningspliktig. Alle har rett til å påtale brudd på husordensreglene.
3. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i bygget. Nattero betyr at det spesielt i dette tidsrommet ikke må forekomme sjenerende støy fra noen av leilighetene eller i inngangsparti, trapper, balkonger, terrasser og bakgård.
4. Ved selskap, som forventes å medføre støy / bråk, må det sendes ut nabovarsel minimum 3 dager i forveien med angivelse av dato, tidspunkt og telefonnummer til ansvarlig person. Ordningen gir ikke tillatelse til å bruke ubegrenset høy musikk.
5. Av brannvern hensyn skal det ikke oppbevares personlige eiendeler eller søppel/avfall i fellesarealene (bakgård, trappeoppganger, ganger i kjeller og på loft). Det skal heller ikke settes søppel ved siden av søppel- og papirdunkene.
6. Gateporten og bakgårdsporten skal alltid holdes låst. Alle beboere har ansvar for å kontrollere dette når man går inn og ut.
8. Syklene skal ikke settes i portrommet, men i stativ i bakgården. Motorsykel og moped skal alltid trilles, med motoren avslått, gjennom portrommet og i bakgården.
9. Tørking, lufting og banking av tøy og tepper kan bare foregå mandag – fredag i bakgården. Risting av tepper og tøy over balkong- terrasserekkverk er ikke tillatt.

Classified: General Business



10. Vibbo er borettslagets offisielle kommunikasjonskanal. Eiendomseiere og leietakere er pålagt å registrere seg for administrasjon og drift. Det oppfordres til registrering med profilbilde av nyere dato for å styrke sikkerhet, brannberedskap og adgangskontroll. Personopplysninger behandles ihht GDPR, og informasjon slettes ved utflytting eller salg.
11. Styret innkaller alle beboere til dugnad 2 ganger i året.
12. Om vinteren skal ventilene i kjellervinduene holdes lukket, og åpnes igjen av beboerne om sommeren. Om vinteren skrur Styret på varmen i takrennene (fra sikringsskap nede).
13. Det er ikke tillatt å male, installere noe på eller endre husets fasader, vegger eller himling i noen av fellesarealene uten styrets godkjenning. Det er ikke tillatt å bruke pigger under sko/støvler på tregulv i trappeløp eller inngangsparti. All løs stein i trappeløp skal fjernes.
14. Beboerne plikter å melde fra til styret om skader eller feil som kan forårsake ødeleggelser på gården/leilighetene. Det henvises for øvrig til paragraf 4.2. i våre vedtekter om Andelseiers vedlikeholdsplikt. Det understrekes at beboerne har plikt til å holde balkonger og terrasser fri for snø for å hindre frost- og vannskader.
15. Det er den enkelte beboers ansvar å sørge for at det til enhver tid er standardiserte navneskilt på ringeklokke og postkasse. Dette ordnes ved å kontakte styret.
16. Dyrehold i leilighetene er bare tillatt under forutsetning av at det ikke sjenerer de øvrige beboere.
17. Det er ikke lov å fjerne eller flytte brannvarslere i leilighetene. Fjernes detektorene under oppussing, vil alarmsentralen ikke fungere som den skal. Utgiftene til å få alarmsentralen i orden igjen belastes beboeren av leiligheten som har utløst feilen. Ved oppussing må detektoren/brannvarsleren dekkes til med papir- eller plastpose som fjernes etter endt arbeid. Beboerne bes ta kontakt med Branntek, telefon 973 33 340 ved oppussingsarbeider. Se for øvrig egen instruks om betjening av alarmsentralen i portrommet. *Oppdatert mai 2010, Oppdatert november 2013, Oppdatert mai 2017, Oppdatert mai 2023, Oppdatert mai 2025.*



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Janneke Tranås Marino	Industrigata 30
Styremedlem	Thomas Leistad	Industrigata 30
Styremedlem	Trond Hjorteland	Industrigata 30

Det var styrevalg i 2024. Styret sitter for to år ad gangen, med mulighet for gjenvalg i to nye år fra 2026. To styremedlemmer ble nominert og valgt til styreverv i 2024 etter at to styremedlemmer trådte ut av styret. Styreleder sto for gjenvalg og ble valgt for to nye år. Én boenhet i 5. etg. ble solgt i 2024 (Meyer, H0501).

### Valgkomiteen - nominering

Det er ikke Styrevalg i 2025.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 40550555 og e-post [jannekemarino@gmail.com](mailto:jannekemarino@gmail.com). Se AL Borettslaget Industrigata 30 sin Facebook-side for løpende informasjon. Du kan eventuelt også komme i kontakt med styret via Vibbo.no. Du finner informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Utvalg/komiteer

Dugnadsansvarlig: Mette Sørli (H0401)  
Brann og HMS-ansvarlig: Rune Nøstvik (H0401)

### Generelle opplysninger om AL Borettslaget Industrig 30

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

AL Borettslaget Industrig 30 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952927876, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:  
215 91

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. AL Borettslaget Industrig 30 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saïdy. Borettslagets revisor er BDO AS v/ Ole Jarle Haukvik, statsautorisert revisor.



## Styrets arbeid

Året 2024 var et år med lavere vedlikeholds- og oppgraderingskostnader for borettslaget.

1. Vi hadde inspeksjon fra Brann- og Redningsetaten i juni 2024 for å avdekke eventuelle utbedringsbehov i aktive piper, eller behov for feiing av piper for å forebygge brann. Det resulterte ikke i pålegg om feiing eller utbedring av pipeløp. Inspeksjonen ga derimot ett pålegg om å få utbedret den aktive pipen mot nord, av HMS-hensyn. Murpuss og stein var løsnet og mer risikerte å falle av og gjøre skade. Den synlige delen av pipen ble demontert og murt opp igjen, slik at den skulle holde i «100 nye år» som murer uttalte etter jobben var gjort. Arbeidet ble utført av Murmester Andersen etter kontakt med to konkurrerende murerfirmaer via Mitt Anbud. Jobben ble utført av to murere og beløp seg til kr. 66.063,- inkl mva. Nrc GravCo gjennomførte spyling av sluket på terrassen som følge av løs puss/stein fra arbeidet til kr. 4.365,- inkl mva.
2. Vi hadde vår årlige brannversinspeksjon fra Branntek i desember 2024 der vi igjen tok opp saken med sprinkelanlegget som opprinnelig ble installert i én av loftsleilighetene. Se forrige årsrapport for redegjørelse om kravet og de to alternativene vi kom frem til i dialog med Branntek. Av kostnads- og sikkerhetshensyn anbefales Alternativ 2 som går ut på å deaktivere anlegget for å unngå lekkasjefaren, etter at vi har fått etablert én ekstra rømningsvei fra leilighet H0502. I 2025 vil vi få installert stigeledd og rekkverk fra terrassen til H0502 og over til annen takterrasse (H0402). Dette vil så bli meldt til Plan- og Bygningsetaten (PBE). Deretter vil vi få deaktivert sprinkelanlegget i H0502. Rapporten gjennomgås på årsmøtet av vår Brann- og HMS-ansvarlig. Alle har også i år levert signert egenerklæring (desember) etter den pålagte, årlige HMS-sjekken.
3. Ved egen hjelp har vi fått montert opp seks lamper i sort utforming med glass. Tre taklamper er hengt fra tak eller veggfeste, to plafonder er hengt i skråtak i 5. etasje og en vegglampe er montert mellom 4. og 5. etasje. Elektriker var kort innom for å sikre korrekt kobling, noe som kom på kr. 2.113,-. Lampene ble alle kjøpt ubrukte/lett brukt på finn.no. Med oppheng/pærer kostet det til sammen kr. 4.173,-.
4. Vi har sagt opp avtalen med Stil tekstil på leie/rens av matte i inngangsparti. Dette gir en årlig innsparing på kr. 12.000,-. Ny matte er innkjøpt for 800,- og må børstes ren.
5. Styret videreførte i Q4-2024 avtalen som ble fremforhandlet av Østlandet forsikringsmegling AS til bedre vilkår med leverandør Gjensidige i Q4-2022. I løpet av 2025 vil vi vurdere å si opp megleravtalen om vi får bedre direktevilkår fra forsikrings-selskapet. Parallelt har vi konkurranseutsatt avtalen med Fortum og OBOS-banken. På strøm kom Entelios best ut, mens vi fikk ikke refinansiert til bedre vilkår enn OBOS-banken.
6. Det er gjennomført vår- og høstdugnad i 2024. Oppgavene var omtrent som fjoråret. I tillegg har Thomas og Tobias foretatt en enkel utbedring av de to hoveddørene nede for å sikre lengre levetid på dem. Som ekstraordinær dugnad i 2024 har beboerne foretatt tømning av bod med gjenlagte saker fra tidligere beboer som flyttet ut for mange år siden. Det var brannfarlig å ha full bod under trappen, da denne ikke er utført med brannsikkert materiale i tak som de bodene som er i bruk er. Tre tilhengerlass ble bortkjørt med egen tilhenger og noen ganske få ting ble solgt på finn.no etter oppdrag gitt til tre av beboerne. Det var lite av verdi i boden, men det som var ble solgt på Finn.no og Samlerhuset for kr. 12.250,-. Summen er satt inn på driftskontoen til Borettslaget. Fullstendig liste over salgsobjekter, salgspris og navn på kjøper er oversendt regnskapsfører og tilgjengeliggjort for revisor.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har positiv egenkapital i balansen (kr. 72 274). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for reduksjon av udekket tap. Dette skyldes primært nødvendig bygningsoppgradering, økte finanskostnader og økte kommunale avgifter. Disse har økt mer enn felleskostnadene i perioden, og derfor er felleskostnadene økt med 12% i både 2024 og 2025 som anbefalt av regnskapsfører i OBOS.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte innkrevde felleskostnader (12% økning).

Drifts- og finanskostnadene ligger på budsjetterte nivåer.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd som føres mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet rundt kr 100.000,-. Det dreier seg om nødvendig vedlikehold og å tilfredsstille kravet om å etablere en ny rømningsvei for H0502, via annen terrasse og baktrapp. Som følge av den økonomiske situasjonen, har styret valgt å gjøre egne utbedringer av hoveddørene en for derved å utsette utskiftning. Dersom vi skulle beslutte en dørutskiftning for inngangsdørene vil det kreve ekstraordinær innbetaling fra beboerne. Vi anser vindusutskiftning i baktrappen som nødvendig først i 2027-28 og for denne oppgraderingen er planen delvis å trekke på lånerammen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4% for renovasjon, 18% for vann- og avløp og 15% for kommunale avgifter generelt. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og -sparing. Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2024, som var lavere enn i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Borettslaget Industrigata 30. Reell økning ble lavere enn de 20% som var forventet av regnskapsfører.

### Lån

AL Borettslaget Industrigata 30 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet. Vi har i 2025 vurdert refinansiering av lånet, men det viste seg at OBOS-banken hadde konkurransedyktige vilkår.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 12% økning av felleskostnadene f.o.m. 1. november 2024 etter vedtak på årsmøtet, 2. mai 2024. I 2026 vil styret vurdere å foreslå en ekstraordinær innbetaling til et vedlikeholdsfond med sikte på å kunne starte en gradvis energieffektivisering av bygningen (vinduer, dører, varmepumper e.l.).

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30**  
**ORG.NR. 952 927 876, KUNDENR. 4059**

**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>389 154</b>	<b>334 524</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		72 274	-72 066
Tillegg for nye langsiktige lån		0	2 011 206
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-36 591	-1 884 511
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>35 683</b>	<b>54 629</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>424 837</b>	<b>389 153</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		440 484	420 777
Kortsiktig gjeld		-15 648	-31 623
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>424 836</b>	<b>389 154</b>



**AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30**  
**ORG.NR. 952 927 876, KUNDENR. 4059**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	740 984	676 272	676 000	814 420
Andre inntekter	3	12 185	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>753 169</b>	<b>676 272</b>	<b>676 000</b>	<b>814 420</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 777	0	-846	-1 952
Styrehonorar	5	-6 600	-6 000	-6 000	-7 260
Revisjonshonorar	6	-6 321	-7 309	-7 000	-8 050
Regnskapsførerhonorar		-28 128	-26 711	-29 000	-29 500
Konsulenthonorar	7	-2 510	-7 750	-5 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-117 692	-233 088	-98 000	-133 750
Forsikringer		-116 093	-107 111	-135 000	-139 200
Kommunale avgifter	9	-201 609	-180 346	-203 000	-205 620
Energi/fyring		-27 273	-33 815	-40 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 339	-31 080	-33 000	-37 350
Andre driftskostnader	10	-31 742	-25 355	-24 000	-30 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-572 084</b>	<b>-658 566</b>	<b>-580 846</b>	<b>-623 682</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>181 085</b>	<b>17 706</b>	<b>95 154</b>	<b>190 738</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 328	13 631	0	2 000
Finanskostnader	12	-121 139	-103 403	-118 000	-118 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-108 811</b>	<b>-89 772</b>	<b>-118 000</b>	<b>-116 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>72 274</b>	<b>-72 066</b>	<b>-22 846</b>	<b>74 738</b>
<b>Overføringer:</b>					
Udekket tap		0	-72 066		
Reduksjon udekket tap		72 274	0		



**AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30**  
**ORG.NR. 952 927 876, KUNDENR. 4059**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	18 345	18 345
Tomt		590 000	590 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>608 345</b>	<b>608 345</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	6 082
Forskuddsbetalte kostnader		21 091	20 668
Driftskonto OBOS-banken		418 597	393 258
Sparekonto OBOS-banken		796	768
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>440 484</b>	<b>420 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 048 829</b>	<b>1 029 122</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Udekket tap	14	-1 242 619	-1 314 893
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 241 619</b>	<b>-1 313 893</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 959 801	1 996 392
Borettsinnskudd	16	315 000	315 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 274 801</b>	<b>2 311 392</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 482	8 482
Leverandørgjeld		6 513	3 920
Pålepte renter		653	10 428
Pålepte avdrag		0	2 793
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 648</b>	<b>31 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 048 829</b>	<b>1 029 122</b>
Pantstillelse	17	2 850 000	2 850 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2025  
Styret i AL Borettslaget Industrig 30



  
Janneke Tranås Marino

  
Trond Hjorteland

  
Thomas Leistad

**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	662 648
Eiendomsskatt	72 736
Bod	5 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>740 984</b>

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

Salg fra bod	12 150
Husleiegebyr	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>12 185</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 777
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 777</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 6 600.



**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 321.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 510
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 510</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-76 658
Drift/vedlikehold elektro	-2 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 870
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 493
Kostnader dugnader	-1 558
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-117 692</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 739
Vann- og avløpsavgift	-59 957
Feieavgift	-2 720
Renovasjonsavgift	-66 193
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-201 609</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 626
Driftsmateriell	-1 035
Lyspærer og sikringer	-2 000
Renhold ved firmaer	-9 950
Andre fremmede tjenester	-4 176
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-405
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 320
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-31 742</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 091
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 328</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-121 139
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-121 139</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris, bokført verdi 1971	18 345
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 345</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.215/bnr.91

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

**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**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-2 011 206
Nedbetalt tidligere	14 814
Nedbetalt i år	36 591
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 959 801</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-315 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-315 000</b>



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	315 000
Pantelån	1 959 801
<b>TOTALT</b>	<b>2 274 801</b>

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

Bygninger	18 345
Tomt	590 000
<b>TOTALT</b>	<b>608 345</b>



REVISORFORENINGEN  
0257 Oslo  
Postboks 1001 vika  
0107 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL BORETTSLAGET INDUSTRIG 30.

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførerens 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS  
Ole Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

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

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

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

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

IP: 188.95.100.101

2025-02-20 10:28:33 UTC



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

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

**Slik kan du bekræfte at dokumentet er originalt**

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader kan du se at det er sertifisert av Penneo AS. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76597065. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

Se vedlikeholdsplan i årsrapporten.

Vi må regne med en gradvis tilpasning til EUs nye regler om energieffektive boliger (Bygningsenergidirektivet, EPBD) som ble ferdigforhandlet i EU 7. desember 2023. Den norske regjeringen kom nylig med en handlingsplan for energieffektivisering. Den angir omtrent samme ambisjon mot 2030 som kuttene EU nå har blitt enige om. Kilde: Huseiernes landsforening. Når vi vurderer oppgraderinger vil vi se om vi faller innunder etablerte støtteordninger fra ENOVA eller andre. Bankene vil i forbindelse med låneprosesser kreve at stadig flere bygninger kan vise høyere nivåer av energieffektivitet.