



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 066 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Kine Marie Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 384 080	1 331 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 080</b>	<b>1 331 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	94 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	3 693
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	885 844	841 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>965 714</b>	<b>938 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 366</b>	<b>393 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 263	35 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 263</b>	<b>35 842</b>
Annen rentekostnad		292 774	243 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 774</b>	<b>243 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>241 511</b>	<b>207 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 855</b>	<b>185 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 855</b>	<b>185 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 855</b>	<b>185 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 855	185 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 855</b>	<b>185 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 517 489	2 517 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 517 489</b>	<b>2 517 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 517 489</b>	<b>2 517 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		45 939	39 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 939</b>	<b>39 309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 599	1 349 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 403 599</b>	<b>1 349 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 449 538</b>	<b>1 389 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 967 028</b>	<b>3 906 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 255 386	-1 432 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 257 386</b>	<b>-1 434 241</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 255 386</b>	<b>-1 432 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 948 478	5 059 705
Øvrig langsiktig gjeld		195 493	195 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 143 971</b>	<b>5 255 198</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 143 971</b>	<b>5 255 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 861	80 199
Skyldige offentlige avgifter		0	221
Annen kortsiktig gjeld		1 582	3 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 443</b>	<b>83 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 222 414</b>	<b>5 338 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 967 028</b>	<b>3 906 495</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 143 971	5 255 198



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 066 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### 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: Kine Marie Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 954 066 371  
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 384 080	1 331 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 080</b>	<b>1 331 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	94 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	3 693
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	885 844	841 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>965 714</b>	<b>938 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 366</b>	<b>393 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 263	35 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 263</b>	<b>35 842</b>
Annen rentekostnad		292 774	243 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 774</b>	<b>243 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>241 511</b>	<b>207 167</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 855</b>	<b>185 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 855</b>	<b>185 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 855</b>	<b>185 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 855	185 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 855</b>	<b>185 859</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 143 971</b>	<b>5 255 198</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 143 971</b>	<b>5 255 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	76 861	80 199
Skyldige offentlige avgifter	0	221
Annen kortsiktig gjeld	1 582	3 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>78 443</b>	<b>83 538</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 222 414</b>	<b>5 338 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 967 028</b>	<b>3 906 495</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 5 143 971	5 255 198



Organisasjonsnr: 954 066 371  
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 305 468</b>	<b>1 244 482</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	176 855	185 859
Tilbakeføring av avskrivning	0	3 693
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-111 227	-128 566
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>65 628</b>	<b>60 986</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 371 096</b>	<b>1 305 468</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 449 538	1 389 006
Kortsiktig gjeld	-78 443	-83 538
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 371 096</b>	<b>1 305 468</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 384 080	1 331 906	1 368 257	1 433 940
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 384 080</b>	<b>1 331 906</b>	<b>1 368 257</b>	<b>1 433 940</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 384 080</b>	<b>1 331 906</b>	<b>1 368 257</b>	<b>1 433 940</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 870	24 151	9 870	9 874
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	0	3 693	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	14 760	42 704	42 500	41 000
Kommunale avgifter/renovasjon		318 824	328 811	345 240	360 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 738	20 488	20 800	21 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 478	11 616	0	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	119 764	47 199	92 000	85 000
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 953	6 100
Forretningsførerhonorar		61 368	58 224	64 766	64 000
Andre honorar	8	9 969	9 388	0	0
TV/bredbånd		122 160	113 160	120 520	130 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	795	1 000	0
Kontingent og gaver		6 000	6 770	7 000	6 000
Forsikring		88 787	81 838	88 657	115 200
Eiendomsskatt		111 299	113 698	113 700	114 000
Andre kostnader	9	3 387	1 275	1 200	2 784
<b>Sum kostnad</b>		<b>965 714</b>	<b>938 880</b>	<b>983 207</b>	<b>1 027 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 366</b>	<b>393 026</b>	<b>385 050</b>	<b>406 882</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		51 263	35 842	0	0
Rentekostnad		292 774	243 009	268 694	287 299
<b>Netto finansposter</b>		<b>241 511</b>	<b>207 167</b>	<b>268 694</b>	<b>287 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 855</b>	<b>185 859</b>	<b>116 356</b>	<b>119 583</b>
Overført til/fra annen egenkapital		176 855	185 859	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>176 855</b>	<b>185 859</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	160 660	160 660
Bygninger	3	978 580	978 580
Påkostninger	3	1 378 249	1 378 249
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 517 489</b>	<b>2 517 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		17 703	17 452
Forskuddsbetalte kostnader		28 236	21 857
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 403 599	1 349 697
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 449 538</b>	<b>1 389 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 967 028</b>	<b>3 906 495</b>

1309 Offentlig tjenestemenns Borettslag Org. nr 954066371



## Balanse 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 257 386	-1 434 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 257 386</b>	<b>-1 434 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 255 386</b>	<b>-1 432 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 948 478	5 059 705
Borettsinnskudd		195 493	195 493
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 143 971</b>	<b>5 255 198</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 861	80 199
Skyldig off. myndigheter		0	221
Påløpne renter		1 582	1 553
Annen kortsiktig gjeld		0	1 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 443</b>	<b>83 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 222 414</b>	<b>5 338 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 967 028</b>	<b>3 906 495</b>
Pantstillelser	12	5 143 971	5 255 198
Sted: _____	Dato: _____		

Kine Marie Kristoffersen  
Styreleder

Natalie Berge  
Styremedlem

Solveig Berntsen  
Styremedlem

Irene Thorsplass  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	874 344	862 272
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	107 760	107 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	290 106	237 718
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	111 870	124 156
<b>Sum</b>	<b>1 384 080</b>	<b>1 331 906</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	10 950
5150 Påløpne feriepenger	0	1 566
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	11 414
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	221
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>94 151</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Innløsning av festetomt	Bygninger	Påkostninger - inngangspartier	Tilknytning kloakk/reuseanlegg	Sjøppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 660	855 103	1 378 249	123 477	73 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 660	855 103	1 378 249	123 477	73 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	73 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 660	855 103	1 378 249	123 477	0
Anskaffelsesår :	2007	1962	1998	1962	2008
Antatt levetid i år :					15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP560809. Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1962. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune.

Borettslaget eier tomten G.nr 65, b.nr 46 i Lillehammer kommune. Tomtens areal er 8 254 kvm.



## Noter årsregnskap 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	1 698
6391 Snømaking/strøing/feiling	7 750	33 938
6392 Containerleie/tømming	7 010	7 068
<b>Sum</b>	<b>14 760</b>	<b>42 704</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/Vedlikehold	20 738	20 488
<b>Sum</b>	<b>20 738</b>	<b>20 488</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 478	4 847
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	6 769
<b>Sum</b>	<b>3 478</b>	<b>11 616</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	3 385	6 218
6602 Vedlikehold VVS	14 382	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	26 744	1 169
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	40 875	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	4 309	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 819	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	10 250	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	39 813
<b>Sum</b>	<b>119 764</b>	<b>47 199</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	938
6720 Juridisk honorar	9 969	0
6730 Teknisk honorar	0	8 450
<b>Sum</b>	<b>9 969</b>	<b>9 388</b>



Noter årsregnskap 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	365	0
7719 Møter, div. styret	0	94
7770 Betalingskostnader	950	940
7773 Omkostninger innkreving	2 072	241
<b>Sum</b>	<b>3 387</b>	<b>1 275</b>



## Noter årsregnskap 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 434 241	176 855	-1 257 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 434 241</b>	<b>176 855</b>	<b>-1 257 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 432 241</b>	<b>176 855</b>	<b>-1 255 386</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Refinansiering - Rehab. rørløsing
<b>Låne nummer:</b>	<b>90507037142</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	5 059 705
Avdrag i perioden:	111 227
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 948 478</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 291 164

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507037142	20	247 424	4 948 480



Noter årsregnskap 2024 Offentlig tjenestemenns Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	4 948 478
Innskuddskapital	195 493
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 143 971</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 517 489</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 195 500,- Bokført verdi 195 493,-  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Offentlig tjenestemenns Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Offentlig tjenestemenns Borettslag**

Styreleder	Kine Marie Kristoffersen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Irene Thorsplass (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Solveig Berntsen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Natalie Berge (sign.)	26.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Offentlige Tjenestemenns Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Offentlige Tjenestemenns 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 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo DokumentID: Z20L7-C95CW-AU7RR-EC5B2-42XCO-R4WA3



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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 12:42:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZQL7-C95CW-AU7RR-ECSB2-42XCO-R4WA3

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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