



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 703 943  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2025

### 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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989703943

---

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		5 096 944	4 207 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 096 944</b>	<b>4 207 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		160 484	159 740
Annen driftskostnad		3 174 618	2 810 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 335 102</b>	<b>2 970 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 761 842</b>	<b>1 236 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 141	34 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 141</b>	<b>34 541</b>
Annen finanskostnad		497 511	478 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>497 511</b>	<b>478 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-445 369</b>	<b>-443 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 316 473	793 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</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		227 523 000	227 523 000
Sum varige driftsmidler		227 523 000	227 523 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		227 523 000	227 523 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 963	3 993
Andre fordringer		129 294	283 737
Sum fordringer		132 257	287 730
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 600 556	2 708 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 600 556	2 708 515
Sum omløpsmidler		2 732 812	2 996 245
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 255 812</b>	<b>230 519 245</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		340 000	340 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>340 000</b>	<b>340 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		176 571 785	175 255 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>176 571 785</b>	<b>175 255 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>176 911 785</b>	<b>175 595 313</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		7 711 505	9 079 477
Øvrig langsiktig gjeld		45 232 600	45 232 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 944 105</b>	<b>54 312 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 944 105</b>	<b>54 312 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 570	80 973
Leverandørgjeld		198 179	93 831
Annen kortsiktig gjeld		199 173	437 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>399 922</b>	<b>611 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 344 027</b>	<b>54 923 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 255 812</b>	<b>230 519 245</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 703 943  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2025

#### 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: 989 703 943  
ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 096 944	4 207 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 096 944</b>	<b>4 207 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		160 484	159 740
Annen driftskostnad		3 174 618	2 810 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 335 102</b>	<b>2 970 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 761 842</b>	<b>1 236 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 141	34 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 141</b>	<b>34 541</b>
Annen finanskostnad		497 511	478 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>497 511</b>	<b>478 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-445 369</b>	<b>-443 478</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 316 473	793 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</b>



Organisasjonsnr: 989 703 943  
ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG

## 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		227 523 000	227 523 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		227 523 000	227 523 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 963	3 993
Andre fordringer		129 294	283 737
Sum fordringer		132 257	287 730
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 600 556	2 708 515
Sum omløpsmidler		2 732 812	2 996 245
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 255 812</b>	<b>230 519 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		340 000	340 000
Sum innskutt egenkapital		340 000	340 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	176 571 785	175 255 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>176 571 785</b>	<b>175 255 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>176 911 785</b>	<b>175 595 313</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 711 505	9 079 477
Øvrig langsiktig gjeld	45 232 600	45 232 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>52 944 105</b>	<b>54 312 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>52 944 105</b>	<b>54 312 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 570	80 973
Leverandørgjeld	198 179	93 831
Annen kortsiktig gjeld	199 173	437 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>399 922</b>	<b>611 855</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>53 344 027</b>	<b>54 923 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>230 255 812</b>	<b>230 519 245</b>



Organisasjonsnr: 989 703 943  
ST. EDMUNDS VEI 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. 5675

ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ST. EDMUNDS VEI 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5675>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring i vedtektene
7. Endring i vedtektene i § 14 Generalforsamlingen
8. Fysiske generalforsamlinger
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ST. EDMUNDS VEI 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  
Martin Hernandez v/ OEF er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Vidar Neshagen velges.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. Årsrapport 2024.pdf

2. 5675 St. Edmunds Vei Borettslag Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 140 000

Sak 6

### Endring i vedtektene

Forslag fremmet av:

Maziar Shabestari

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg vil foreslå følgende tillegg til vedtektene for å sikre en bedre beslutningsprosess ved oppussing og oppgraderinger:

*«Tiltak som har sammenheng med andelseiernes bo- eller bruksinteresser inkludert vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene, skal alltid stemmes over på en generalforsamling før tiltaket gjennomføres.»*

Bakgrunnen for forslaget er mangelfull utredning og fraværende dokumentasjon av tilstand fra nøytralt faglig hold ifm. nåværende oppussing av fasaden. SINTEF anbefaler at boligselskap skaffer seg et objektivt, faglig og økonomisk prioriteringsgrunnlag ved for eksempel å bestille en tilstandsanalyse som grunnlag for en vedlikeholdsplan. Det anbefales også at styret lar generalforsamling/sameiermøte avgjøre om boligselskapet skal gjennomføre utbedringstiltak som gir store økonomiske konsekvenser selv om dette ikke er et lovkrav.

Styrets innstilling

Forslaget avvises



Styret mener at dette er godt regulert i Lov om Borettslag og i våre vedtekter. Styret har også en forpliktelse til å holde eiendommene i god forsvarlig stand og må derfor ha de nødvendige fullmakter/midler til å kunne utføre dette.

#### Forslag til vedtak

Endring i vedtektene godkjennes.

#### Sak 7

### Endring i vedtektene i § 14 Generalforsamlingen

#### Forslag fremmet av:

Maziar Shabestari

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dette foreslår jeg lagt til under § 14 Generalforsamlingen:

"Generalforsamling holdes fysisk minst annet hvert år".

#### Styrets innstilling

Forslaget avvises

Styret mener det vil medføre en forpliktelse selv om behovet ikke er til stede, eller det kan være behov flere år på rad. Det anbefales at man vurderer å avholde beboermøter i tillegg til nyhetsbrev, for å imøtekomme ønske om nærmere redegjørelser om borettslagets drift.

#### Forslag til vedtak

Endring i vedtektene godkjennes - Generalforsamling holdes fysisk minst annet hvert år

#### Sak 8

### Fysiske generalforsamlinger

#### Forslag fremmet av:

Gro Elin Kingell

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Jeg har et ønske om at vi igjen kan prøve å avholde fysiske generalforsamlinger, som vi hadde før pandemien. Jeg føler at vi får lengre avstand med nettbaserte. Det er hyggelig med fysisk møte og lettere å holde kontakten ellers og kjenne til hverandre og en viktig arena for å møtes, ikke bare på dugnader.

#### Styrets innstilling



Forslaget avvises

Se styrets innstilling i sak 7.

Forslag til vedtak

Prøve å avholde fysiske generalforsamlinger.

Sak 9

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ina Mikalsen
- Per David Borenstein



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Anders Larmerud	2024 - 2026
Styremedlem	Per David Borenstein	2023 - 2025
Styremedlem	Safura Evani-Abdiha	2024 - 2026
Styremedlem	Ina Tvervåg Mikalsen	2023 - 2025
Styremedlem	Vidar Ødegård Neshagen	2024 - 2026

#### Valgkomiteen

Berthe Engholmen	2024 - 2025
------------------	-------------

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne 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.

#### Generelle opplysninger om St Edmunds Vei Borettslag

Borettslaget består av 68 andelsleiligheter.

St Edmunds Vei Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989703943, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 473 475

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.

St Edmunds Vei Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det er avholdt i alt 6 styremøter i perioden. Generalforsamlingen ble avholdt digitalt med stemmeperiode 21. mai kl. 09:00 - 24. mai kl. 09:00. Protokollen ligger på Vibbo.

Av saker som er behandlet på styremøtene kan nevnes:

- ✓ Konstituering og fordeling av arbeidsoppgaver i styret
- ✓ Økonomi
- ✓ Forsikringsavtaler
- ✓ Gartneravtale
- ✓ Utvendige arbeider
- ✓ Maling av blokkene
- ✓ Ventilasjon
- ✓ Fibernet
- ✓ Sykkelparkering
- ✓ Vurdering av opprettelse av rammeavtaler
- ✓ Nye lysarmaturer i ganger
- ✓ Dugnad
- ✓ Klipping av alle beplantninger
- ✓ Budsjett
- ✓ Samarbeid med Sameiet via Fellessameiet.

## Økonomi:

Økonomien til borettslaget var ved årsskiftet tilfredsstillende. Styret har budsjettert med de forventede prisøkningene som er generelt for året 2025, så håper vi det er tilstrekkelig for å holde balanse mellom inntekter og utgifter. Disse merutgiftene er jo beboerne informert om fra OBOS sentralt.

Litt tidlig å vite om de generelle prisøkningene er nok, eller om det kommer ytterligere prisøkninger utover året.

Styret følger jevnlig med, og har løpende dialog med OBOS sentralt.

Regnskapet for 2024 viser at vi har et merforbruk i forhold til budsjett på ca. Kr. 215 000,- Dette beløper seg i stor grad til et merforbruk på ventilasjonsutfordringer relatert til skifte av automatikk på aggregater i 25 og 27 (Kr. 100 000,-) samt prosjekt «fremmed matlukt» med Kr. 145 000,- i 27.

Det vises for øvrig til vedlagte regnskap fra 2024 med noter.

## Heis:

Vedlikehold- og service på heisene, har vært gjennomført etter plan og oppdukkende behov. Som nevnt må vi fortsatt være oppmerksomme på fremtidige oppgraderinger - tatt heisenes alder og tilgjengelige automatikk etc. i betraktning.



Det er viktig at det holdes rent for grus og sand i tersklene/føringsस्कinnene til heisdørene. Renholder er gjort spesielt oppmerksom på dette.

## **Serviceavtaler:**

Serviceavtalene blir vurdert jevnlig ut fra økonomiske og kvalitetsmessige kriterier. Styret, sammen med Fellessameiet, har innhentet tilbud fra alternative leverandører på gartner tjenester, og det er inngått avtale med ny leverandør. Ny gartner fra våren 2025 er SM Håndverksservice AS.

## **Forsikringer:**

Borettslaget er forsikret hos If gjennom Obos. Forsikringen inkluderer bygningsforsikring, ansvarforsikring og personforsikring ved organisert dugnad. Det er viktig at beboer selv sørger for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre da dette ikke dekkes av borettslagets forsikring. Styret vil innhente alternative tilbud på forsikring gjennom Obos.

## **Ventilasjon:**

Fellesventilasjon - service:

Service er foretatt iht. serviceavtale med Klima og Bygg Service AS.

Matlukt i leilighetene i oppgang 27:

Kartlegging av årsak har fortsatt også i 2024. OBOS Prosjekt ble kontaktet for å gjennomgå anlegget og har kommet med en rapport. Nye og «tettere» kullfilter er montert og alle skjøter, samt kryssveksler har på nytt blitt sjekket for eventuelle lekkasjer. Helt på slutten av året ble det rettet en mistanke om at noe hadde skjedd med luftinntakene, da det viste seg at aggregatene økte hastigheten på viftene. Dette vil bli nærmere sjekket i 2025. Vi har p.t. ikke kommet noe nærmere en fullstendig løsning. Arbeidet fortsetter.

## **Integrert ventilasjon i nye koketopper:**

Rapport fra Sintef har kommet og er offentliggjort i fagblader. Det er i rapporten ingen ting som tilsier at installering forrykker den balanserte ventilasjonen og kan benyttes.

## **Utbedring utendørs:**

Nødvendig vedlikehold er utført. Det gjenstår fortsatt noen få utbedringer av plattinger. Det meste av beplantningen ble kuttet ned på høsten. Dette var nødvendig for å få nye skudd opp fra bunnen av og dermed unngå for høye og «skrantne» hekker.



## Kontakt med beboerne:

All informasjon fra styret, deriblant innkalling til Generalforsamling, sendes elektronisk. Gi beskjed hvis dere endrer e-postadresse eller mobilnummer til OBOS. Alle i Borettslaget har nå tilgang til Vibbo. Her er det mye viktig informasjon knyttet til borettslagets leverandører, hvem som gjør hva i borettslaget, samt nyheter og nyhetsbrev. Styret mottar mange henvendelser fra beboerne. Bruk styrets epostadresse [stedmundsvei@styrerommet.no](mailto:stedmundsvei@styrerommet.no) hvis dere vil komme i kontakt med styret. Vi ber om at dere først søker på Vibbo, under temaer, hvor dere kan finne svar på det meste av det dere måtte ha behov for.

Dugnadene vår og høst har vist seg å være gode kontaktpunkter. Det ble avholdt julegrantenning i regi av Fellessameiet.

## Energi – Strøm:

Oppgraderingen av ladeanlegg for elbiler i garasjene som ble utført i 2023 har fungert tilfredsstillende i 2024.

Vår leverandør Nore VVS har utført årlig kontroll av gassanlegg i alle leiligheter som har installert gasspeis. Det ble samtidig utført manuell avlesing av gassmålere. Vår leverandør Techem har utført avlesing av alle andre målere i borettslaget, inklusive målere til installerte elbilladere. Dette danner grunnlaget for avregningen for hver leilighet. Avregning 2024 er planlagt sendt ut fra OBOS før sommeren 2025. Hvis nødvendig vil OBOS foreslå justering av A-konto beløp for hver leilighet som en konsekvens av forbruket i 2024.

## TV og bredbånd

Siden april 2022 har borettslaget hatt Telenor Frihet M som del av fellesavtalen. Produktet innebærer et mer fleksibelt tilbud som gir den enkelte andelseier mulighet til å velge fritt mellom TV og bredbånd eller kun bredbånd med høyere hastighet. Styret har i 2024, sammen med styret i sameiet, vurdert tilbud på fiber fra Telenor og Viken Fiber Altibox. Viken Fiber Altibox ble valgt som ny leverandør og installasjon av nytt fibernett vil bli foretatt i februar 2025.

## Sykkelparkering

Styret har identifisert et økende behov for flere overdekkede sykkelparkeringsplasser i både sameiet og borettslaget. Det er derfor utarbeidet et forslag om å etablere en ny sykkelbod langs garasjeveggen ved mellombygget. Ifølge skissen vil sykkelboden oppta to parkeringsplasser foran mellombygget.

Etter oppgraderingen av papircontainere har vi imidlertid fått frigjort to nye parkeringsplasser nederst i fellesområdet. Totalt sett medfører forslaget derfor ingen reduksjon i antall parkeringsplasser.

Skissen er allerede presentert for sameiet. Det er også mulig å søke støtte fra OBOS til miljøtiltak når sykkelboden er ferdigstilt. På grunn av større vedlikeholdsprosjekter i borettslaget er arbeidet med sykkelboden midlertidig nedprioritert og planlegges gjennomført på et senere tidspunkt.



**ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG  
ORG.NR. 989 703 943, KUNDENR. 5675**

**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>2 384 390</b>	<b>2 005 571</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 316 473	793 329
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-367 972	-414 511
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-1 000 000	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-51 499</b>	<b>378 818</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 332 890</b>	<b>2 384 390</b>
<b>SPELIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 732 812	2 996 245
Kortsiktig gjeld		-399 922	-611 855
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 332 890</b>	<b>2 384 390</b>

**ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG  
ORG.NR. 989 703 943, KUNDENR. 5675**



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		865 093	892 516		0
Innkrevde felleskostnader	2	3 231 924	3 309 116	4 032 000	4 085 000
Andre inntekter	3	-73	5 632	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 096 944</b>	<b>4 207 264</b>	<b>4 032 000</b>	<b>4 085 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 484	-19 740	-19 740	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-10 785	-9 828	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-127 108	-120 878	-128 000	-134 000
Konsulenthonorar	7	-5 955	-12 125	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-731 607	-529 778	-660 000	-674 000
Forsikringer		-226 358	-222 458	-241 000	-283 000
Kommunale avgifter	9	-584 628	-580 305	-659 000	-745 000
Kostnader sameie	15	-756 990	-666 368	-513 000	-538 650
TV-anlegg/bredbånd		-434 129	-397 344	-447 000	-465 000
Andre driftskostnader	10	-297 057	-271 633	-291 000	-301 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 335 102</b>	<b>-2 970 456</b>	<b>-3 118 740</b>	<b>-3 320 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>761 842</b>	<b>1 236 808</b>	<b>913 260</b>	<b>764 350</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 000 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 761 842</b>	<b>1 236 808</b>	<b>913 260</b>	<b>764 350</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	52 141	34 541	30 000	30 000
Finanskostnader	12	-497 511	-478 020	-529 000	-460 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-445 369</b>	<b>-443 478</b>	<b>-499 000</b>	<b>-430 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 316 473</b>	<b>793 329</b>	<b>414 260</b>	<b>334 350</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 316 473	793 329		

**ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 989 703 943, KUNDENR. 5675**



### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	194 692 000	194 692 000
Tomt		32 831 000	32 831 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>227 523 000</b>	<b>227 523 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 963	3 993
Forskuddsbetalte kostnader		112 604	158 573
Andre kortsiktige fordringer	14	16 689	7 586
Underregnskap		0	117 578
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	15	110 384	267 967
Driftskonto OBOS-banken		1 249 663	1 243 309
Sparekonto OBOS-banken		1 240 508	1 197 238
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 732 812</b>	<b>2 996 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 255 812</b>	<b>230 519 245</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 68 * 5 000		340 000	340 000
Annen egenkapital	16	176 571 785	175 255 313
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>176 911 785</b>	<b>175 595 313</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 711 505	9 079 477
Borettsinnskudd	18	45 232 600	45 232 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>52 944 105</b>	<b>54 312 077</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		80 835	112 793
Leverandørgjeld		198 179	93 831
Påløpte renter		2 570	47 526
Påløpte avdrag		0	33 447
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	15	110 384	267 967
Energiavregning	19	7 954	0
Annen kortsiktig gjeld		0	56 290
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>399 922</b>	<b>611 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 255 812</b>	<b>230 519 245</b>
Pantstillelse	20	227 523 000	227 523 000
Garantiansvar	15	165 576	165 576



Oslo, 11.04.2025  
Styret i St. Edmunds Vei Borettslag

Anders Larmerud                      Safura Evani Abdiha                      Per David Borenstein  
Vidar Ødegård Neshagen              Ina Tvervåg Mikalsen

## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### **FORDRINGER**

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

### **SKATTETREKSKONTO**

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

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen



egenkapital.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 612 112
Kabel-TV/bredbånd	397 392
Eiendomsskatt	118 020
Garasje	104 400
Kapitalkostnader IN	861 561
Reguleringskonto, IN	3 532
Overført til kapitalkostnader	-865 093
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 231 924</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	-73
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>-73</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
Gaver til ansatte	-744
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 484</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 140 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 700, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 785.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 955
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 955</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 060
Drift/vedlikehold VVS	-69 095
Drift/vedlikehold elektro	-104 229
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-749
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 885
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-948
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 569
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-360 787
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 369
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 917
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-731 607</b>

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

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

Eiendomsskatt	-118 086
Vann- og avløpsavgift	-466 542
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-584 628</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 736
Datautstyr	-8 346
Vaktmestertjenester	-127 870
Renhold ved firmaer	-119 745
Andre fremmede tjenester	-14 458
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 700
Andre kontorkostnader	-4 988
Bank- og kortgebyr	-3 160
Øreavrundning	-1
Tap på fordringer,	-54
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-297 057</b>

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

Renter bank	50 310
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	818
Andre renteinntekter, St. Edmunds vei Fellessameie	1 013
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>52 141</b>

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

Renter og gebyr på lån	-497 121
Renter på leverandørgjeld	-121
Andre rentekostnader, St. Edmunds vei Fellessameie	-269
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-497 511</b>

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

Tilgang 2006	38 734 598
Tilgang 2007	137 772 865
Tilgang 2008	18 184 537
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>194 692 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008 (ref skjøte). Tomteverdi er skilt ut i 2010.

Gnr.31/bnr.473 m. flere

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, tilgode St. Edmunds Vei Fellessameie	14 161
Avregningskonto, IN	2 528
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>16 689</b>

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 66,67 % av St. Edmunds vei Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i St. Edmunds Vei Fellessameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i St. Edmunds Vei Fellessameie, og utgjør kr. 165 576.

Selskapets andel i St. Edmunds Vei Fellessameie vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget".

Selskapets andel av driftskostnadene i St. Edmunds Vei Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 2024. Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	104 911 547
Egenkapital fra IN tidligere år	163 579 647
Egenkapital fra IN i år	1 000 000
Reduksjon EK fra IN	-92 919 409
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>176 571 785</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen



skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.  
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres  
i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2011	-182 290 400
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 631 276
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	367 972
Nedbetalt tidligere, IN	163 579 647
Nedbetalt i år, IN	1 000 000

---

**-7 711 505****SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN** **-7 711 505**

---

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Overført fra utbygger 2006 -3 721 148

Overført fra utbygger 2007 -4 107 903

Overført fra utbygger 2008 -37 403 550

---

**SUM BORETT SINNSKUDD** **-45 232 600**

---

**NOTE: 19****ENERGI AVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -1 152 036

---

**SUM INNTEKTER** **-1 152 036**

---

**KOSTNADER**

Techem 55 441

Fjernvarme 927 409

Strøm, el-bil 169 301

---

**SUM KOSTNADER** **1 152 150**

---

Inntekt/justering vedr. 2023 (bokføres i 2025) -8 068

---

**SUM ENERGI AVREGNING** **-7 954**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.  
For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.  
På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir  
krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for  
sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de  
bokført i



balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 232 600
Pantelån	7 711 505
Beregnete IN-forpliktelser	71 660 238
<b>TOTALT</b>	<b>124 604 343</b>

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

Bygninger	194 692 000
Tomt	32 831 000
<b>TOTALT</b>	<b>227 523 000</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 5675 Selskapsnavn: ST. EDMUNDS VEI BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Martin Hernandez v/ OEF er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Vidar Neshagen velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 140 000

For

Mot

**Sak 6 Endring i vedtektene**

Endring i vedtektene godkjennes.

For

Mot

**Sak 7 Endring i vedtektene i § 14 Generalforsamlingen**

Endring i vedtektene godkjennes - Generalforsamling holdes fysisk minst annet hvert år

For

Mot

**Sak 8 Fysiske generalforsamlinger**

Prøve å avholde fysiske generalforsamlinger.

For

Mot

**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ina Mikalsen

Per David Borenstein



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.