



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 311 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS BBL
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921311915

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 051 109	10 923 753
Sum inntekter		6 051 109	10 923 753
Kostnader			
Lønnskostnad		67 050	68 460
Annen driftskostnad		1 673 947	1 032 696
Sum kostnader		1 740 997	1 101 156
Driftsresultat		4 310 112	9 822 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 071	7 244
Sum finansinntekter		6 071	7 244
Annen finanskostnad		978 730	1 151 589
Sum finanskostnader		978 730	1 151 589
Netto finans		-972 659	-1 144 345
Resultat før skattekostnad		3 337 453	8 678 251
Årsresultat		3 337 453	8 678 251
Totalresultat		3 337 453	8 678 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 337 453	8 678 251
Sum overføringer og disponeringer		3 337 453	8 678 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 509 748	69 498 490
Sum varige driftsmidler		69 509 748	69 498 490
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		69 545 952	69 529 266
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		37 981	38 646
Sum fordringer		47 981	38 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 325	975 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 325	975 223
Sum omløpsmidler		408 306	1 013 869
SUM EIENDELER		69 954 258	70 543 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 960 906	23 623 453
Sum opptjent egenkapital		26 960 906	23 623 453
Sum egenkapital		27 060 906	23 723 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 963 819	18 769 000
Øvrig langsiktig gjeld		27 822 280	27 818 018
Sum annen langsiktig gjeld		42 786 099	46 587 018
Sum langsiktig gjeld		42 786 099	46 587 018
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			93 794
Leverandørgjeld		107 253	138 871
Sum kortsiktig gjeld		107 253	232 665
Sum gjeld		42 893 352	46 819 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 954 258	70 543 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392543

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 311 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS BBL
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 051 109	10 923 753
Sum inntekter		6 051 109	10 923 753
Kostnader			
Lønnskostnad		67 050	68 460
Annen driftskostnad		1 673 947	1 032 696
Sum kostnader		1 740 997	1 101 156
Driftsresultat		4 310 112	9 822 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 071	7 244
Sum finansinntekter		6 071	7 244
Annen finanskostnad		978 730	1 151 589
Sum finanskostnader		978 730	1 151 589
Netto finans		-972 659	-1 144 345
Resultat før skattekostnad		3 337 453	8 678 251
Årsresultat		3 337 453	8 678 251
Totalresultat		3 337 453	8 678 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 337 453	8 678 251
Sum overføringer og disponeringer		3 337 453	8 678 251



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 509 748	69 498 490
Sum varige driftsmidler		69 509 748	69 498 490
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 204	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		36 204	30 777
Sum anleggsmidler		69 545 952	69 529 266
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		37 981	38 646
Sum fordringer		47 981	38 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 325	975 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 325	975 223
Sum omløpsmidler		408 306	1 013 869
SUM EIENDELER		69 954 258	70 543 136
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	26 960 906	23 623 453
Sum opptjent egenkapital	26 960 906	23 623 453
Sum egenkapital	27 060 906	23 723 453
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 963 819	18 769 000
Øvrig langsiktig gjeld	27 822 280	27 818 018
Sum annen langsiktig gjeld	42 786 099	46 587 018
Sum langsiktig gjeld	42 786 099	46 587 018
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 794
Leverandørgjeld	107 253	138 871
Sum kortsiktig gjeld	107 253	232 665
Sum gjeld	42 893 352	46 819 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	69 954 258	70 543 136



Organisasjonsnr: 921 311 915
ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 4249

ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:00, Kafé Idyll, Vikasenteret.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ØVRE TOKSTAD 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

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

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 5

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4249 Øvre Tokstad Borettslag Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4249 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Olav Nordsetengen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Lise Floberghagen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Gerd Karin Guldahl

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Magne Fossum

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomitemedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Bjørn Åstrøm

Valg av 1 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem :

- Sølvi Hagen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Per Olav Nordsetengen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gerd Karin Guldahl



Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 12 styremøter der til sammen om lag 50 forskjellige saker har vært behandlet. De mest omfattende sakene har vært:

- Asfaltering av gårdsplass
- Beising av bygningen
- Fotgjengerovergang
- Etilsyn og oppfølging av denne
- Oppfølging av sprinklerkontroll
- Varmekabler i nedløpsrør
- Energimerking av leilighetene
- Skjeggkresanering
- Varmepumpeproblem
- Budsjett og regnskap

Det har vært avholdt én dugnad på våren der det ble ryddet opp rundt huset, barket og gjødslet bed, rettet opp gjerde og renset takrenner i carportanlegget.

Det har vært utført kontroller av brannsikkerhet, varmepumpe, sprinkleranlegg, elektrisk anlegg, ventilasjonsanlegg og heis.



Til generalforsamlingen i Øvre Tokstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tokstad Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16.04.2026 kl 14:18 4249 Øvre Tokstad Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		781 204	694 588
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 337 453	8 678 252
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-149 836	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-3 655 345	-8 580 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 165	-652
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	-10 983
Økning egenkapital i fellesanlegg		-11 259	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-480 152	86 616
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		301 053	781 204

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	408 306	1 013 869
Kortsiktig gjeld	-107 253	-232 665
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	301 053	781 204



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 128 566	1 151 589	1 239 600	1 014 252
Innkrevde felleskostnader	2	1 259 520	1 147 104	1 259 400	1 321 000
Ladeinntekter EL-bil		7 678	297	0	7 248
Andre inntekter		0	44 763	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 395 764	2 343 753	2 499 000	2 342 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 050	-8 460	-9 000	-8 000
Styrehonorar	4	-50 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-7 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-55 075	-52 305	-55 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-38 836	-72 640	-7 000	-10 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-748 314	-178 214	-690 000	-153 000
Forsikringer		-39 182	-36 273	-36 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-284 898	-286 857	-318 000	-332 000
Kostnader sameie		-146 896	-136 935	-148 000	-170 000
Energi/fyring		-84 006	-76 365	-70 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 760	-83 760	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-169 605	-97 974	-175 500	-181 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 740 997	-1 101 156	-1 682 500	-1 228 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		654 767	1 242 597	816 500	1 114 000
Innbetalt andel fellesgjeld		3 655 345	8 580 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 310 112	9 822 597	816 500	1 114 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 071	7 244	0	0
Finanskostnader	11	-978 730	-1 151 589	-1 066 000	-871 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-972 659	-1 144 345	-1 066 000	-871 000
ÅRSRESULTAT		3 337 453	8 678 252	-249 500	243 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 337 453	0		
Til annen egenkapital		0	8 678 252		



ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 921 311 915, KUNDENR. 4249

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	63 270 000	63 270 000
Tomt		6 200 000	6 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	39 748	28 490
Miljøbankkonto, øremerket		36 204	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		69 545 952	69 529 266
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		37 869	21 588
Andre kortsiktige fordringer	14	113	17 058
Driftskonto OBOS-banken		358 647	870 086
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	11
Sparekonto OBOS-banken		1 678	105 126
SUM OMLØPSMIDLER		408 306	1 013 869
SUM EIENDELER		69 954 258	70 543 136
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000	100 000
Annen egenkapital	15	26 960 906	23 623 453
SUM EGENKAPITAL		27 060 906	23 723 453
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 963 819	18 769 000
Borettsinnskudd	17	27 788 000	27 788 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	34 280	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 786 099	46 587 018
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 253	138 871
Påløpte renter		0	93 794
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 253	232 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 954 258	70 543 136
Pantstillelse	19	69 470 000	69 470 000
Garantiansvar	13	38 658	

Stange, 05.03.2025
Styret i Øvre Tokstad Borettslag

Jan Einar Tyriberget /s/

Jan Erik Ditlefsen /s/

Per Olav Nordsetengen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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 skattetrekkkonto 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 235 520
Parkeringsleie	24 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 132 457
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 891
Overført til kapitalkostnader	-1 128 566
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 259 520

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

Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-10 000
Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 050

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 989, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-30 744
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 093
SUM KONSULENTHONORAR	-38 836

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-381 432
Drift/vedlikehold VVS	-31 182
Drift/vedlikehold elektro	-166 403
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 566
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 949
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 595
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 676
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-512
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-748 314

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-132 017
Vann- og avløpsavgift	-152 881
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-284 898

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

Lokalleie	-600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-52 500
Driftsmateriell	-5 812
Vaktmestertjenester	-32 510
Vakthold	-7 013
Renhold ved firmaer	-37 865
Snørydding	-12 229
Andre fremmede tjenester	-7 874
Trykksaker	-347
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 989
Andre kontorkostnader	-638
Bank- og kortgebyr	-2 092
Velferdskostnader	-6 236
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-169 605

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 949
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 843
Andre renteinntekter	279
SUM FINANSINTEKTER	6 071

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-978 730
SUM FINANSKOSTNADER	-978 730

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	63 270 000
SUM BYGNINGER	63 270 000

Tomten ble kjøpt i 2018.

Gnr.9/bnr.218

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

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESPANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 20/31 deler av Realsameiet 9/217.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Realsameiet 9/217. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Realsameiet 9/217 og utgjør kr 38 658

Selskapets andel i Realsameiet 9/217 vises som anleggsmidler under posten "andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Realsameiet 9/217 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	112
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	113

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	655 957
Egenkapital fra IN tidligere år	22 913 000
Egenkapital fra IN 2024	3 655 345
Reduksjon EK fra IN	-263 397
SUM ANNEN EGENKAPITAL	26 960 905

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-41 682 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	149 836
Nedbetalt tidligere, IN	22 913 000
Nedbetalt i år, IN	3 655 345
	-14 963 819
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 963 819

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-27 788 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-27 788 000

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 280
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 280

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 788 000
Pantelån	14 963 819
Beregnete IN-forpliktelse	26 304 984
TOTALT	69 056 803

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

Bygninger	63 270 000
Tomt	6 200 000
TOTALT	69 470 000





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 4249 Selskapsnavn: ØVRE TOKSTAD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.