



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 334 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 22.04.2025

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947334980

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		1 643 116	1 522 183
Sum inntekter		1 643 116	1 522 183
Kostnader			
Lønnskostnad		66 349	68 546
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 620	56 620
Annen driftskostnad		1 222 052	1 201 653
Sum kostnader		1 345 021	1 326 819
Driftsresultat		298 095	195 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 872	15 617
Sum finansinntekter		20 872	15 617
Annen finanskostnad		133 520	116 562
Sum finanskostnader		133 520	116 562
Netto finans		-112 648	-100 945
Resultat før skattekostnad		185 447	94 419
Årsresultat		185 447	94 419
Totalresultat		185 447	94 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 447	94 419
Sum overføringer og disponeringer		185 447	94 419



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		3 391 898	3 391 898
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		113 243	169 863
Sum varige driftsmidler		3 505 141	3 561 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 505 141	3 561 761
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 734	95
Andre fordringer		64 494	69 901
Sum fordringer		80 228	69 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 686	355 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 686	355 559
Sum omløpsmidler		503 914	425 555
SUM EIENDELER		4 009 055	3 987 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 528 620	1 343 172
Sum opptjent egenkapital		1 528 620	1 343 172
Sum egenkapital		1 532 020	1 346 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 133 891	2 203 421
Øvrig langsiktig gjeld		286 400	286 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 420 291	2 489 821
Sum langsiktig gjeld		2 420 291	2 489 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		716	11 569
Leverandørgjeld		45 486	129 224
Annen kortsiktig gjeld		10 542	10 129
Sum kortsiktig gjeld		56 744	150 922
Sum gjeld		2 477 035	2 640 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 009 055	3 987 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409751

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 334 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 22.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 947 334 980
Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 643 116	1 522 183
Sum inntekter		1 643 116	1 522 183
Kostnader			
Lønnskostnad		66 349	68 546
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 620	56 620
Annen driftskostnad		1 222 052	1 201 653
Sum kostnader		1 345 021	1 326 819
Driftsresultat		298 095	195 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 872	15 617
Sum finansinntekter		20 872	15 617
Annen finanskostnad		133 520	116 562
Sum finanskostnader		133 520	116 562
Netto finans		-112 648	-100 945
Resultat før skattekostnad		185 447	94 419
Årsresultat		185 447	94 419
Totalresultat		185 447	94 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 447	94 419
Sum overføringer og disponeringer		185 447	94 419



Organisasjonsnr: 947 334 980
Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L

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		3 391 898	3 391 898
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		113 243	169 863
Sum varige driftsmidler		3 505 141	3 561 761
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 505 141	3 561 761
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 734	95
Andre fordringer		64 494	69 901
Sum fordringer		80 228	69 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 686	355 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 686	355 559
Sum omløpsmidler		503 914	425 555
SUM EIENDELER		4 009 055	3 987 315
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400



Sum innskutt egenkapital	3 400	3 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 528 620	1 343 172
Sum opptjent egenkapital	1 528 620	1 343 172
Sum egenkapital	1 532 020	1 346 572
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 133 891	2 203 421
Øvrig langsiktig gjeld	286 400	286 400
Sum annen langsiktig gjeld	2 420 291	2 489 821
Sum langsiktig gjeld	2 420 291	2 489 821
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	716	11 569
Leverandørgjeld	45 486	129 224
Annen kortsiktig gjeld	10 542	10 129
Sum kortsiktig gjeld	56 744	150 922
Sum gjeld	2 477 035	2 640 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 009 055	3 987 315



Organisasjonsnr: 947 334 980
Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9254

Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L

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 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9254>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Hege Wuttudal fra OBOS velges som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Hege fra OBOS velges som digital møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Alexander Golmen Berg og Einar Spjelkavik velges som protokollvitner

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 9254 BL Koefoedgeilan 10 A L.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ragnhild Alma Vinkenes

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10 A/L.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: WTZK2-H5HAA-SNMJ5-3AU6V-MFGCB-G0VMUJ



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 17:41:16 UTC



Penneo Dokumentnr: WTKZ-H5HAA-SNMJ5-3AUBV-MFGCB-G0VMJ

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10 A/L ORG.NR. 947 334 980, KUNDENR. 9254

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.		274 633	186 116
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		185 447	94 419
Tilbakeføring av avskrivning	13	56 620	56 620
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-69 530	-62 522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		172 537	88 517
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		447 170	274 633

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	503 914	425 555
Kortsiktig gjeld	-56 744	-150 922
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	447 170	274 633



BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10 A/L
ORG.NR. 947 334 980, KUNDENR. 9254

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 615 509	1 474 704	1 569 000	1 679 000
Garasjeleie (ekstern)		10 400	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		17 207	8 279	0	20 000
Andre inntekter		0	39 200	40 000	45 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 643 116	1 522 183	1 609 000	1 744 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 199	-8 471	-8 460	-8 000
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-60 000	-60 000
Andre honorarer	4	-3 150	-5 075	0	0
Avskrivninger	14	-56 620	-56 620	-56 620	-57 000
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-56 750	-54 165	-57 500	-60 000
Konsulenthonorar	6	-3 839	-10 731	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-147 284	-142 757	-125 000	-125 000
Forsikringer		-171 592	-160 740	-177 000	-212 000
Festeavgift		-13 108	-9 610	-10 000	-13 000
Kommunale avgifter	8	-322 244	-342 597	-400 500	-439 000
Energi/fyring		-31 066	-19 962	-20 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-232 834	-238 782	-255 000	-265 000
Andre driftskostnader	9	-233 085	-212 809	-233 500	-245 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 345 021	-1 326 819	-1 418 580	-1 534 000
DRIFTSRESULTAT		298 095	195 364	190 420	210 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 872	15 617	0	0
Finanskostnader	11	-133 520	-116 562	-79 000	-76 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 648	-100 945	-79 000	-76 000
ÅRSRESULTAT		185 447	94 419	111 420	134 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		185 447	94 419		



BORETTSLAGET KOEFOEDGEILAN 10 A/L
ORG.NR. 947 334 980, KUNDENR. 9254

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 391 898	3 391 898
Andre varige driftsmidler	13	113 243	169 863
SUM ANLEGGSMIDLER		3 505 141	3 561 761
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 734	95
Forskuddsbetalte kostnader		58 038	61 622
Andre kortsiktige fordringer	14	6 456	8 279
Driftskonto OBOS-banken		368 808	351 987
Sparekonto OBOS-banken		54 878	3 573
SUM OMLØPSMIDLER		503 914	425 555
SUM EIENDELER		4 009 055	3 987 315
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		1 528 620	1 343 172
SUM EGENKAPITAL		1 532 020	1 346 572
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 133 891	2 203 421
Borettsinnskudd	16	286 400	286 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 420 291	2 489 821
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 966	6 883
Leverandørgjeld		45 486	129 224
Påløpte renter		716	11 569
Annen kortsiktig gjeld	17	2 576	3 246
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 744	150 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 009 055	3 987 315
Pantstillelse	18	2 564 663	2 564 663
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 27.03.2025
Styret i Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L

Ragnhild Vinkenes /s/

Einar Spjelkavik /s/

Alexander Golmen Berg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-fallet 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 569 359
Garasjeleie	46 150
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 615 509

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 199
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 199

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 på kr 55 000 og andre honorar på kr 3 150.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000. Det er i tillegg utbetalt kr 3 150 til styremedlem som godtgjørelse for ekstraarbeid.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 839
SUM KONSULENTHONORAR	-3 839

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 198
Drift/vedlikehold elektro	-11 604
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 748
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 828
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 281
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-147 284

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-119 683
Vann- og avløpsavgift	-101 695
Feieavgift	-8 438
Renovasjonsavgift	-92 428
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-322 244

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 356
Vaktmestertjenester	-139 755
Renhold ved firmaer	-66 438
Snørydding	-3 500
Andre fremmede tjenester	-751
Andre kontorkostnader	-114
Bank- og kortgebyr	-2 991
Velferdskostnader	-2 179
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-233 085

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter bankinnskudd	2 974
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	78
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 820
SUM FINANSINNEKTER	20 872

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-133 520
SUM FINANSKOSTNADER	-133 520

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	1 414 696
Avskrevet tidligere år	-266 660
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	5 806 388
Avskrevet tidligere år	-3 562 526
SUM BYGNINGER	3 391 898

Gnr.416/bnr.151

Tomten er festet av Trondheim kommune.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Kostpris 2017	75 000	
Avskrevet tidligere	-37 500	
Avskrevet i år	-12 500	25 000
Ladestasjon for el-biler		
Tilgang 2022	220 603	
Avskrevet tidligere	-88 240	
Avskrevet i år	-44 120	88 243
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		113 243

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -56 620**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading el-biler	6 456
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 456

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-2 278 263	
Nedbetalt tidligere	74 842	
Nedbetalt i år	69 530	-2 133 891
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-2 133 891

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-286 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-286 400

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember	-2 576
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 576

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	286 400
Pantelån	2 133 891
TOTALT	2 420 291

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

Bygninger	3 391 898
TOTALT	3 391 898



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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 9254 Selskapsnavn: Borettslaget Koefoedgeilan 10 A/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hege fra OBOS velges som digital møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Alexander Golmen Berg og Einar Spjelkavik velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ragnhild Alma Vinkenes



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.