



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PUDDEFJORDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: 04.04.2025

### 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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988226874

---

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		10 816 172	13 273 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 816 172</b>	<b>13 273 055</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		298 229	314 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 001	8 561
Annen driftskostnad		4 730 272	4 142 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 044 502</b>	<b>4 465 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 771 670</b>	<b>8 807 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 573	17 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 573</b>	<b>17 258</b>
Annen finanskostnad		1 697 380	1 598 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697 380</b>	<b>1 598 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 667 807</b>	<b>-1 580 795</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 103 863	7 226 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</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		289 374 000	289 374 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 802 220	12 818 221
Sum varige driftsmidler		302 176 220	302 192 221
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		225 395	191 711
Sum finansielle anleggsmidler		225 395	191 711
Sum anleggsmidler		302 401 615	302 383 932
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 652	27 213
Sum fordringer		8 652	27 213
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 380 726	2 595 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 380 726	2 595 228
Sum omløpsmidler		2 389 378	2 622 441
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>304 790 993</b>	<b>305 006 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		12 300	12 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 300</b>	<b>12 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		179 323 406	175 219 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>179 323 406</b>	<b>175 219 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>179 335 706</b>	<b>175 231 843</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		26 188 480	30 405 718
Øvrig langsiktig gjeld		99 161 641	99 135 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 350 121</b>	<b>129 540 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 350 121</b>	<b>129 540 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 214	9 059
Leverandørgjeld		83 619	213 399
Skyldige offentlige avgifter		13 333	11 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 166</b>	<b>233 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 455 287</b>	<b>129 774 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>304 790 993</b>	<b>305 006 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372125

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 226 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PUDEFJORDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: 04.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 988 226 874  
PUDEFJORDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 816 172	13 273 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 816 172</b>	<b>13 273 055</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		298 229	314 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 001	8 561
Annen driftskostnad		4 730 272	4 142 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 044 502</b>	<b>4 465 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 771 670</b>	<b>8 807 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 573	17 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 573</b>	<b>17 258</b>
Annen finanskostnad		1 697 380	1 598 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 697 380</b>	<b>1 598 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 667 807</b>	<b>-1 580 795</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 103 863	7 226 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</b>



Organisasjonsnr: 988 226 874  
PUDEFJORDEN 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	289 374 000	289 374 000
-----------------------------------------	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12 802 220	12 818 221
Sum varige driftsmidler	302 176 220	302 192 221

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	225 395	191 711
------------------	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	225 395	191 711
-------------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	302 401 615	302 383 932
-------------------	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer	8 652	27 213
------------------	-------	--------

Sum fordringer	8 652	27 213
----------------	-------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 380 726	2 595 228
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 380 726	2 595 228
-----------------------------------------	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	2 389 378	2 622 441
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	304 790 993	305 006 373
---------------	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12 300	12 300
----------------------------	--------	--------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>12 300</b>	<b>12 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	179 323 406	175 219 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>179 323 406</b>	<b>175 219 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>179 335 706</b>	<b>175 231 843</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 188 480	30 405 718
Øvrig langsiktig gjeld	99 161 641	99 135 217
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>125 350 121</b>	<b>129 540 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>125 350 121</b>	<b>129 540 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 214	9 059
Leverandørgjeld	83 619	213 399
Skyldige offentlige avgifter	13 333	11 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>105 166</b>	<b>233 595</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>125 455 287</b>	<b>129 774 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>304 790 993</b>	<b>305 006 373</b>



Organisasjonsnr: 988 226 874  
PUDEFJORDEN 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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6185

PUDDEFJORDEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i PUDDEFJORDEN 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 4. april kl. 08:55 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6185>

### 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 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.

### Årsmøte

Årsmøtet i år blir arrangert med fysisk møte på Cornerteateret 3. april kl 18-19.

Avstemming blir digitalt og starter etter at møtet er ferdig.

Årsmøtet blir etterfulgt av et infomøte om hvordan vi skal gjennomføre installeringen av nye heiser i WG16 og WG20

### 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
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite bestående av 2 personer velges
9. Panterett ifm opplåning til nye heiser krever årsmøtevedtak

2 av 24



Med vennlig hilsen,  
Styret i PUDDEFJORDEN 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.

Styrets innstilling  
Styreleder leder møtet

Forslag til vedtak  
Styreleder er foreslått som møteleder

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Bjørn Laastad og Per Ivar Hagestuen er valgt

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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 246.000 kr som inkluderer 3000 kr til varamedlemmer for deltagelse på styremøter og 3000 kr til valgkomite.

Styrets innstilling

Styret har valgt å holde honoraret uendret og anbefaler at honorar godkjennes.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt 243.000 kr som inkluderer 3000 kr for varamedlemmers deltagelse.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styret i Puddefjorden borettslag skal bestå av styreleder og 4 styremedlemmer, samt 2 vara.

Styreleder velges for 2 år

Styremedlemmer velges for 2 år, 2 stk hvert år

Varamedlemmer velges for 1 år

**Roller og kandidater**



## Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Nils Mæland**

Har fungert som styreleder i 2 perioder og tar gjerne gjenvalg.

Borettslaget har flere prosjekter og vedlikeholdsoppgaver på gang som styret har forberedt. Jeg vil gjerne følge disse videre og fullføre.

Min bakgrunn som prosjektleder og teknisk leder i prosjekter i oljebransjen er sentral for å sikre gjennomføring.

Borettslaget har blitt driftet med tanke på sunn økonomi, kvalitet i alle leveranser og at vedlikehold er god butikk. Dette ønsker jeg å videreføre.

## Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Karstein Turøy**

- **Lars Erik Kvinnsland**

Mitt navn er Lars Erik Kvinnsland, og jeg stiller til valg som styremedlem i Puddefjorden Borettslag. Jeg er 30 år og jobber som forretningsadvokat i Wikborg Rein Advokatfirma. Jeg har bred erfaring med ulike sakstyper innen innkjøp av varer og tjenester, bygg- og anleggsvister og regulatoriske plan- og byggesaker. Jeg er en omgjengelig og hyggelig person, som samarbeider godt med andre. Jeg har et sterkt engasjement for borettslaget og ønsker å bidra til fortsatt god styring og utvikling. Borettslaget er viktig for beboerne, og det å sikre et stabilt og velfungerende bomiljø er essensielt for alle oss som bor i borettslaget. Jeg mener at jeg kan tilføre nyttige perspektiver og et sterkt engasjement for å opprettholde og videreutvikle det gode bomiljøet vi har i dag. Som styremedlem vil jeg bidra med høy innsats og stå-på-vilje, enten det er snakk om fysiske eller administrative oppgaver. Jeg vil særlig kunne bidra med juridisk rådgivning og bistand. Som forretningsadvokat har jeg inngående erfaring med kontraktsforhandlinger overfor leverandører av varer og tjenester – herunder byggenæringen. Jeg har ført store bygg- og anleggsvister for domstolene, bl.a. på vegne av et boligsameie mot byggherren og entreprenøren. Jeg har også omfattende erfaring med rådgivning og bistand i regulatoriske saker, herunder plan- og byggesaker. Jeg mener at den juridiske kompetansen min kan være nyttig for styret. Jeg vil kunne bistå i kontraktsforhandlinger med leverandører, og i eventuelle reklamasjoner eller konflikter. Jeg vil også kunne bistå i kontakten med offentlige myndigheter, eksempelvis overfor Bergen kommune i forbindelse med planprosessen for Dokken.

- **Steve Hansen**

Steve S Hansen, 48 år og samboer med Hugo. Bodd i blokk D siden 2015 og trives godt både i borettslaget og her på Møhlenpris. Sittet i styret i 3 år og står nå på gjenvalg.

Jobber som elektro ingeniør i ett rådgivende ingeniørselskap. I de senere år har jeg bl.a. vært involvert i og prosjektleder/fagansvarlig for flere kontor- og boligprosjekt, som jeg tror kan komme godt med i styrets planlegging av byggenes drift og vedlikeholdsbehov.

Er spesielt opptatt av hyggelig bomiljø, sikkerhet, enøk og optimal og smart energistyring for å begrense driftskostnader samtidig som en beholder komforten for beboere.

Ellers av interesser går det mye i trening, løping, sykling, kajakk, ski og mye mer. Ser på meg selv som en pliktoppfyllende og hjelpsom person

- **Trine Flo**

Jeg har bodd i Puddefjorden Borettslag i 16 år og har i alle de årene nytt godt av arbeidet styret har utført for felleskapet. Jeg har nå en ny arbeidshverdag med mer fritid hjemme og har tid og lyst til å bidra med mitt



til borettslaget. Jeg synes styrearbeid virker spennende og tror min bakgrunn kan være nyttig i et styreverv. Jeg er utdannet økonom og har i en årrekke jobbet med innkjøp, regnskap og økonomistyring innen kraft, offshore, bygg- og anlegg. De siste 15 årene har jeg vært region-/distriktsleder for større anlegg innen asfalt- og pukkproduksjon i sørnorge. Jeg er nå, siden august i fjor, avdelingsleder for Velde Asfalt og produksjon i Bergen.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli Alma bendixen Moldenhauer
- Pål Mattis Mathisen

Sak 7

## 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:

- Nils Mæland

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stein Arve Nilsen

Sak 8

## Valgkomite bestående av 2 personer velges

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende har meldt seg til valg:

Fredrik Salen

Jon Brodal

**Forslag til vedtak**

Valgkomite bestående av 2 personer foreslås valgt



Sak 9

## Panterett ifm opplåning til nye heiser krever årsmøtevedtak

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget har 4 heiser der 2 av disse er i svært dårlig forfatning. Normal kostnad for vedlikehold av heisene er på 150.000 - 180.000 kr/år. I 2024 opplevde vi 22 tilfeller av driftsstans og tilsvarende mange reparasjoner. Dette kostet 520.000 kr i 2024. Heisene i WG16 og WG20 er kategorisert av serviceleverandør som "oppbrukt" og vil kreve masse vedlikehold og høye kostnader hvis de skal leve videre. Styret har derfor gjennomført en anbudsprosess og satt i bestilling 2 stk heiser som blir montert i 2025, kostpris 2,16 mill kr for 2 heiser. Heisene som demonteres blir plukket fra hverandre og sentrale deler vil bli lagret for å være reservedeler til de 2 gjenværende.

For å finansiere kjøp av heisene må vi ta opp lån og for å kunne gjøre dette må vi ha årsmøtevedtak på at panterett kan gjøres gjeldende. Dette skyldes at eksisterende kredittengasjement er etablert med IN-ordning, hvor notert pantedokument ikke kan benyttes til opplåning ettersom andelseiere som har benyttet seg av IN-ordning har inntredelsesrett i pantedokumentet. Grunnet borettsinnskuddets størrelse forutsetter banken at nytt pant etableres med prioritet foran borettsinnskuddet. Prioritetsvikelse må besluttes av andelseierne på generalforsamling.

For at styret skal kunne ta opp lån på 2,2 mill kr. hos Handelsbanken er vi avhengig av at dette vedtaket blir godkjent. Handelsbanken gir best betingelser.

**Vedtak fremmet til generalforsamling :**

«Andelseierne i 988226874 – Puddefjorden Borettslag gir kredittgiver anledning til å tinglyse ny panterett i borettslagets felleseiendom kr 3.000.000,-. Borettslagets borettsinnskudd 2005/21237-1/106 pålydende kr 99.431.475,- vil vike prioritet for ny panterett, og ny panterett kr 3.000.000,- etableres med 2.prioritet bak Handelsbankens pantedokument 2007/353659-1/200 pålydende kr 202.300.000,-.»

### Styrets innstilling

Styret trenger kapital for å finansiere nye heiser og innstiller på at Årsmøtet godkjenner endringen i panteretten. Opplåning er planlagt til 2,2 mill kr med 10 års nedbetaling. For å ha litt robusthet innstiller styret på at maks låneramme settes til 3 mill kr.

Styret har sjekket betingelser hos andre finansinstitusjoner, inkludert OBOS bank.

OBOS bank tilbyr lån med høyere rente og vi må i såfall flytte hele vårt IN lån til OBOS bank. Dette er fordyrende.

Styret anbefaler at det stemmes "for" forslaget og at vi fortsetter med Handelsbanken som vår bankforbindelse.

### Forslag til vedtak

«Andelseierne i 988226874 – Puddefjorden Borettslag gir kredittgiver anledning til å tinglyse ny panterett i borettslagets felleseiendom kr 3.000.000,-. Borettslagets borettsinnskudd 2005/21237-1/106 pålydende kr 99.431.475,- vil vike prioritet for ny panterett, og ny panterett kr 3.000.000,- etableres med 2.prioritet bak Handelsbankens pantedokument 2007/353659-1/200 pålydende kr 202.300.000,-.»



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2024

Sikre løpende drift og vedlikehold i borettslaget med fokus på god kvalitet og rett pris i alle leveranser.

9 styremøter avholdt i 2024

Kostnader øker for alle avtaler og som i fjor er kommunale avgifter den med størst økning.

Utgifter til vedlikehold av heiser har nådd nye høyder i 2024. Vi måtte tilkalle vår servicekontraktør hele 22 ganger for å holde heisene operative. Dette kostet borettslaget 520.000 kr i 2024, mot normalt 150 - 200.000/år.

Evaluering er gjennomført for utskifting av 2 stk heiser, WG16 og WG20. Valgt leverandør er Scan Heis med en pris på 2,166 mill kr. Oppstart planlagt sommer 2025.

Drift og vedlikehold:

- Prosjekter gjennomført:
- Ventilasjonsaggregater til alle boder og ganger er overhald
- Viftestyring til garasje er justert slik at vifter går mye mindre (spare strøm)
- Grunnvannspumper i garasje overhald
- Betongdekke i øvre garasje lekker vann gjennom. Dette er et betydelig problem mtp fare for rust i armeringsjern. Forsøk på tetting med injisering av tettemasse utført. Bra resultat lokalt, men det er mye mer omfattende og krever andre tiltak.
- Slamsuging av kummer i garasje
- To vannlekkasjer utbedret. (ikke dekket av forsikring)
- Oppfølging av 3 vannlekkasjer med skade i 4 leiligheter (forsikring)
- Rekkverk i utvendige trapper montert
- Filtere til ventilasjon byttet
- Årskontroll av brannteknisk utstyr gjennomført. Div lys og utstyr skiftet.
- Brannsentraler omprogrammert og div utstyr skiftet for alder og teknologiutvikling



Til generalforsamlingen i Puddefjorden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Puddefjorden Borettslag** som viser et overskudd på kr 4 103 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 11. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**PUDEFJORDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185**

**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>2 388 846</b>	<b>2 105 289</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 103 863	7 226 983
Tilbakeføring av avskrivning	15	16 001	8 561
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-55 801
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 581 079	-1 851 445
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-2 636 159	-5 040 675
Innsk. øremerk. bankkto		-7 260	-4 066
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-104 634</b>	<b>283 557</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 284 212</b>	<b>2 388 846</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 389 378	2 622 441
Kortsiktig gjeld		-105 166	-233 595
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 284 212</b>	<b>2 388 846</b>



**PUDEFJORDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 278 459	3 449 498	3 306 996	3 241 992
Innkrevde felleskostnader	2	4 709 627	4 692 276	4 654 004	4 914 692
Andre inntekter	3	191 927	90 606	80 000	110 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 180 013</b>	<b>8 232 380</b>	<b>8 041 000</b>	<b>8 266 684</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-63 229	-66 020	-49 300	-49 000
Styrehonorar	5	-232 000	-244 000	-244 000	-244 000
Avskrivninger	15	-16 001	-8 561	0	-8 500
Revisjonshonorar	6	-12 809	-12 163	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-3 000	-4 000	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-263 925	-250 640	-265 000	-278 000
Konsulenthonorar	7	-151 455	-3 094	-10 000	-10 000
Kontingenter		-24 600	-24 600	-24 600	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 360 726	-921 316	-900 000	-1 744 000
Forsikringer		-346 536	-304 152	-335 000	-402 000
Kommunale avgifter	9	-1 571 470	-1 506 256	-1 689 000	-1 829 000
Energi/fyring	10	-368 392	-398 710	-380 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-345 446	-343 362	-360 000	-374 000
Andre driftskostnader	11	-284 913	-378 405	-395 500	-335 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 044 502</b>	<b>-4 465 277</b>	<b>-4 669 400</b>	<b>-5 696 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 135 511</b>	<b>3 767 103</b>	<b>3 371 600</b>	<b>2 570 184</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 636 159	5 040 675	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 771 670</b>	<b>8 807 778</b>	<b>3 371 600</b>	<b>2 570 184</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	29 573	17 258	0	0
Finanskostnader	13	-1 697 380	-1 598 053	-1 668 000	-1 619 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 667 807</b>	<b>-1 580 795</b>	<b>-1 668 000</b>	<b>-1 619 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 103 863</b>	<b>7 226 983</b>	<b>1 703 600</b>	<b>951 184</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 103 863	0		
Til annen egenkapital		0	7 226 983		



**PUDDEFJORDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 226 874, KUNDENR. 6185**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	274 374 000	274 374 000
Tomt		15 000 000	15 000 000
Andre varige driftsmidler	15	12 802 220	12 818 221
Øremerkede bankinnskudd	16	920	887
Miljøbankkonto, øremerket		224 475	190 824
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>302 401 615</b>	<b>302 383 932</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	6 330
Andre kortsiktede fordringer	17	8 652	20 883
Driftskonto OBOS-banken		961 831	2 586 555
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 614	8 458
Sparekonto OBOS-banken		1 409 280	214
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 389 378</b>	<b>2 622 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>304 790 993</b>	<b>305 006 373</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 123 * 100		12 300	12 300
Opptjent egenkapital	18	179 323 406	175 219 543
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>179 335 706</b>	<b>175 231 843</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	26 188 480	30 405 718
Borettsinnskudd	20	86 349 100	86 349 100
Annen langsiktig gjeld	21	12 600 000	12 600 000
Avsetning bomiljøtiltak	22	212 541	186 117
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>125 350 121</b>	<b>129 540 935</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		83 619	213 399
Skyldige offentlige avgifter	23	13 333	11 137
Påløpte renter		8 214	9 059
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>105 166</b>	<b>233 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>304 790 993</b>	<b>305 006 373</b>
Pantstillelse	24	301 731 475	301 731 475
Garantiansvar		0	0
Bergen, 10.03.2025			
Styret i Puddefjorden Borettslag			
Nils Mæland /S/	Ina Therese Lerner Grevstad /S/	Steve Strøm Hansen /S/	
Stein Arve Nilsen /S/	Karstein Turøy /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.

**INNETKTER**

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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 012 884
Internett	320 292
Garasjeleie	151 200
Leie	104 100
Strøm motorvarmere	72 500
Filter	41 451
Parkeringsleie	7 200
Kapitalkostnader på IN-lån	3 267 345
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	11 114
Overført til kapitalkostnader	-3 278 459
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 709 627</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

ENOVA - Tilskudd til prosjekt	82 500
Nettinnbetalinger	108 284
Nøkler	1 143
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>191 927</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-26 375
Arbeidsgiveravgift	-36 854
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-63 229</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 232 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 508, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 809.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
OBOS Prosjekt AS	-150 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-151 455</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-552 608
Drift/vedlikehold VVS	-18 160
Drift/vedlikehold elektro	-80 327
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-92 045
Drift/vedlikehold heisanlegg	-483 618
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 011
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-83 671
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 582
Kostnader dugnader	-2 705
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 360 726</b>

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

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

Eiendomsskatt	-712 448
Vann- og avløpsavgift	-423 091
Renovasjonsavgift	-435 931
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 571 470</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-213 766
Fjernvarme	-154 626
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-368 392</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 500
Diverse leiekostnader/leasing	-4 617
Verktøy og redskaper	-8 372
Driftsmateriell	-15 386
Vaktmestertjenester	-30 175
Vakthold	-12 881
Renhold ved firmaer	-132 763
Snørydding	-24 691
Gressklipping	-26 900
Andre fremmede tjenester	-2 963
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 508
Andre kontorkostnader	-555
Bank- og kortgebyr	-3 003
Velferdskostnader	-4 750
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-284 913</b>

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 247
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 326
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>29 573</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånHandelsbanken	-1 697 380
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 697 380</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	274 200 000
Kostpris/bokført verdi 2019	88 500
Kostpris/bokført verdi 2020	85 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>274 374 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.164/bnr.1392

Borettslaget har et kontor i eget eie, tidligere andel 90.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2001	12 750 000	12 750 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang før 2018	308 438	
Tilgang 2018	109 550	
Tilgang 2022	24 205	
Tilgang 2023	55 801	
Avskrevet tidligere	-429 773	
Avskrevet i år	-16 001	
		52 220
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>12 802 220</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-16 001****NOTE: 16****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	8 652
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 652</b>

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	121 860 493
Egenkapital fra IN tidligere år	136 330 413
Egenkapital fra IN 2024	2 636 159
Reduksjon EK fra IN	-81 503 659
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>179 323 406</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: 19****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig, 2007	-202 300 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	35 563 869
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 581 079
Nedbetalt tidligere, IN	136 330 413
Nedbetalt i år, IN	2 636 159
	-26 188 480
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-26 188 480</b>

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-86 349 100
------------------	-------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-86 349 100</b>
----------------------------	--------------------

**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-12 600 000
-----------------	-------------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 600 000</b>
-----------------------------------	--------------------

**NOTE: 22****AVSETNING BOMILJØTILTAK**

Avsetning bomiljøtiltak	-212 541
-------------------------	----------

<b>SUM AVSETNING BOMILJØTILTAK</b>	<b>-212 541</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 23****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 614
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 719
----------------------------	--------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-13 333</b>
-----------------------------------------	----------------

**NOTE: 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	86 349 100
Pantelån	26 188 480
Beregnete IN-forpliktelser	57 462 913
<b>TOTALT</b>	<b>170 000 493</b>

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

Bygninger	274 374 000
Tomt	15 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>289 374 000</b>



## 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 4.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.04.25

Selskapsnummer: 6185 Selskapsnavn: PUDDEFJORDEN 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>Styreleder er foreslått som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Bjørn Laastad og Per Ivar Hågestuen er valgt</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. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til totalt 243.000 kr som inkluderer 3000 kr for varamedlemmers deltagelse.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Nils Mæland

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Karstein Turøy  
 Lars Erik Kvinnsland  
 Steve Hansen  
 Trine Flo

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Eli Alma bendixen Moldenhauer  
 Pål Mattis Mathisen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Nils Mæland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Stein Arve Nilsen



**Sak 8 Valgkomite bestående av 2 personer velges**

Valgkomite bestående av 2 personer foreslås valgt

For

Mot

**Sak 9 Panterett ifm opplåning til nye heiser krever årsmøtevedtak**

«Andelseierne i 988226874 – Puddefjorden Borettslag gir kredittgiver anledning til å tinglyse ny panterett i borettslagets felleseiendom kr 3.000.000,-. Borettslagets borettsinnskudd 2005/21237-1/106 pålydende kr 99.431.475,- vil vike prioritet for ny panterett, og ny panterett kr 3.000.000,- etableres med 2.prioritet bak Handelsbankens pantedokument 2007/353659-1/200 pålydende kr 202.300.000,-.»

For

Mot



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.