



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 013 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PLOMMEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



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		35 771 096	13 404 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 771 096</b>	<b>13 404 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	163 163
Annen driftskostnad		2 989 928	2 508 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 138 258</b>	<b>2 671 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 632 838</b>	<b>10 733 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 472	9 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 472</b>	<b>9 267</b>
Annen finanskostnad		8 276 467	7 458 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 276 467</b>	<b>7 458 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 257 995</b>	<b>-7 449 191</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 374 843	3 284 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</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		355 450 000	356 055 829
Sum varige driftsmidler		355 450 000	356 055 829
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 847	100 028
Sum finansielle anleggsmidler		16 847	100 028
Sum anleggsmidler		355 466 848	356 155 857
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		333 834	157 104
Andre fordringer		71 137	85 656
Sum fordringer		404 971	242 760
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 498	713 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 498	713 770
Sum omløpsmidler		502 468	956 530
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 969 316</b>	<b>357 112 387</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		325 000	325 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>325 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		72 602 580	48 227 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 602 580</b>	<b>48 227 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 927 580</b>	<b>48 552 737</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		140 755 784	165 465 000
Øvrig langsiktig gjeld		142 233 812	142 277 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>282 989 596</b>	<b>307 742 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>282 989 596</b>	<b>307 742 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 150	768 845
Leverandørgjeld		9 911	48 244
Annen kortsiktig gjeld		1 079	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 140</b>	<b>817 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>283 041 736</b>	<b>308 559 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>355 969 316</b>	<b>357 112 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 013 582  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PLOMMEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 823 013 582  
PLOMMEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		35 771 096	13 404 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 771 096</b>	<b>13 404 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	163 163
Annen driftskostnad		2 989 928	2 508 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 138 258</b>	<b>2 671 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 632 838</b>	<b>10 733 506</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 472	9 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 472</b>	<b>9 267</b>
Annen finanskostnad		8 276 467	7 458 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 276 467</b>	<b>7 458 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 257 995</b>	<b>-7 449 191</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 374 843	3 284 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</b>



Organisasjonsnr: 823 013 582  
PLOMMEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		355 450 000	356 055 829
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		16 847	100 028
Sum anleggsmidler		355 466 848	356 155 857
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		333 834	157 104
Sum fordringer		71 137	85 656
Sum fordringer		404 971	242 760
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 498	713 770
Sum omløpsmidler		97 498	713 770
Sum omløpsmidler		502 468	956 530
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 969 316</b>	<b>357 112 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		325 000	325 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	72 602 580	48 227 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>72 602 580</b>	<b>48 227 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>72 927 580</b>	<b>48 552 737</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	140 755 784	165 465 000
Øvrig langsiktig gjeld	142 233 812	142 277 561
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>282 989 596</b>	<b>307 742 561</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>282 989 596</b>	<b>307 742 561</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 150	768 845
Leverandørgjeld	9 911	48 244
Annen kortsiktig gjeld	1 079	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>52 140</b>	<b>817 089</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>283 041 736</b>	<b>308 559 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>355 969 316</b>	<b>357 112 387</b>



Organisasjonsnr: 823 013 582  
PLOMMEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 719

PLOMMEHAGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i PLOMMEHAGEN 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:

6. mai 2025 kl. 18:00, Molto Trattoria, Økern Portal.

### 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 delegater til OBOS' generalforsamling
9. Endring av husordensreglene

Med vennlig hilsen,

Styret i PLOMMEHAGEN 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

Knut Braathen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Knut Braathen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsregnskap 2024 med årsrapport.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 130 000

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Braathen

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

**Innstilling**

Styrets innstiller på at styreleder velges til delegat og at et av styremedlemmen stiller som varamedlem.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Endring av husordensreglene

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Husordensreglenes § 6 foreslås endret ved at følgende setning legges til det eksisterende punktet i husordensreglene.

« Ved brudd på avfallshåndteringsreglene inkludert hensetting av søppel i fellesområder eller ved søppelcontainere skal beboer først motta en skriftlig advarsel. Fra 2. gangs advarsel om hensetting av søppel vil borettslaget bestille ekstra søppelhenting, og alle kostnader knyttet til fjerning av søppelet vil bli belastet ansvarlig beboer".

Denne endringen er også tatt inn i vedtektene til de øvrige husene i Gartnerkvartalet.

**Styrets innstilling**

Husordensreglenes §6 endres iht til styrets forslag



Forslag til vedtak

Husordensreglenes §6 endres iht til styrets forslag



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Knut Braathen	Lørenveien 54 B
Styremedlem	Lars Granli Jokstad	Lørenveien 54 C
Styremedlem	Karen Setnes	Lørenveien 54 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Knut Braathen Lørenveien 54 B

Varadelegert

### Valgkomiteen

Heidi Fjermeros Lørenveien 54 B

### Generelle opplysninger om Plommehagen Borettslag

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

Plommehagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 823013582, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 284

Første innflytting skjedde i 2019. Tomten ble kjøpt i 2019.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Plommehagen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Inntekter**

Driftsinntektene for 2024 var på til sammen kr 11 181 096.

### **Kostnader**

Driftskostnadene for 2024 var på til sammen kr 3 138 258.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2024 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler.

Se oversikt over disponible midler.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 304 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon og 18 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

### Forsikring

Plommehagen Borettslag sin kostnad til forsikring dekkes gjennom Felleskostnader som betales til Lørenveien 52-54 Eierseksjonssameie. Det er her lagt til grunn en økning på 20%.

### Lån

Plommehagen Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånet er tilknyttet avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2025 er budsjettet til kr. 101 000,-  
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnader på 10% for 2025. Felleskostnadene ble økt fra og med februar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Plommehagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Plommehagen 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsregnskap 2024 med årsrapport.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, 10. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## PLOMMEHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 823 013 582, KUNDENR. 719

### 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>139 441</b>	<b>190 313</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		24 374 843	3 284 315
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-119 216	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-24 590 000	-3 390 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 968	-2 119
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		648 228	56 932
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>310 887</b>	<b>-50 872</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>450 329</b>	<b>139 441</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		502 468	956 530
Kortsiktig gjeld		-52 140	-817 089
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>450 328</b>	<b>139 441</b>



### PLOMMEHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 823 013 582, KUNDENR. 719

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		8 360 622	7 442 792	8 769 576	8 769 576
Innkrevde felleskostnader	2	2 744 060	2 571 881	2 663 000	2 935 000
Andre inntekter	3	76 414	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>11 181 096</b>	<b>10 014 673</b>	<b>11 432 576</b>	<b>11 704 576</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-20 163	-18 330	-18 000
Styre honorar	5	-130 000	-143 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-8 875	-8 875	-8 000	-8 000
Forretningsfører honorar		-95 715	-90 895	-96 000	-101 000
Konsulent honorar	7	-3 638	-12 465	-10 000	-10 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-365 365	-301 431	-300 002	-304 000
Forsikringer		0	-6 766	0	0
Kommunale avgifter	9	-282 151	-310 846	-204 000	-210 880
Kostnader sameie	19	-2 079 320	-1 491 462	-1 440 000	-1 728 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 220	-232 417	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	10	-25 644	-39 847	-63 000	-65 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 138 258</b>	<b>-2 671 167</b>	<b>-2 292 332</b>	<b>-2 597 880</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>8 042 838</b>	<b>7 343 506</b>	<b>9 140 244</b>	<b>9 106 696</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		24 590 000	3 390 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>32 632 838</b>	<b>10 733 506</b>	<b>9 140 244</b>	<b>9 106 696</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 472	9 267	0	0
Finanskostnader	12	-8 276 467	-7 458 458	-8 770 000	-7 638 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 257 995</b>	<b>-7 449 191</b>	<b>-8 770 000</b>	<b>-7 638 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>24 374 843</b>	<b>3 284 315</b>	<b>370 244</b>	<b>1 468 696</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		24 374 843	0		
Til annen egenkapital		0	3 284 315		



## PLOMMEHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 823 013 582, KUNDENR. 719

	BALANSE		
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	264 450 000	264 450 000
Tomt		91 000 000	91 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	605 829
Miljøbankkonto, øremerket		16 847	100 028
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>355 466 847</b>	<b>356 155 857</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		333 834	157 104
Forskuddsbetalte kostnader		29 055	29 055
Andre kortsiktige fordringer	14	42 082	56 601
Driftskonto OBOS-banken		22 088	713 770
Sparekonto OBOS-banken		75 409	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>502 468</b>	<b>956 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>355 969 315</b>	<b>357 112 387</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 65 * 5 000		325 000	325 000
Opptjent egenkapital	15	72 602 580	48 227 737
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>72 927 580</b>	<b>48 552 737</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	140 755 784	165 465 000
Borettsinnskudd	17	142 180 000	142 180 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	11 412	97 561
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	42 400	
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>282 989 596</b>	<b>307 742 561</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		9 911	48 244
Påløpte renter		41 150	768 845
Energiavregning	20	1 079	0

---

<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>52 140</b>	<b>817 089</b>
-----------------------------	--	---------------	----------------

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>355 969 315</b>	<b>357 112 387</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	355 450 000	355 450 000
---------------	----	-------------	-------------

Garantiansvar	19	321 211	18 108
---------------	----	---------	--------

Oslo, 09.04.2025

Styret i Plommehagen Borettslag

Knut Braathen /s/

Lars Granli Jokstad /s/

Karen  
Setnes /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.

### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### **FORDRINGER**

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

### **SKATTETREKKSKONTO**

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

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 602 812
Eiendomsskatt	78 248
Garasjeleie	63 000
Kapitalkostnader på IN-lån	8 307 856
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	52 766
Overført til kapitalkostnader	-8 360 622
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 744 060</b>

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

Kompensasjon fasadevask	75 000
Viderefakturerte fakturaer	1 414
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>76 414</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 638
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 638</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-92 168
Drift/vedlikehold elektro	-248 826
Miljøtilskudd	100 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 781
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-83 590
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-365 365</b>

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

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

Eiendomsskatt	-78 278
Renovasjonsavgift	-203 873
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-282 151</b>

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

Lokalleie	-2 000
Lyspærer og sikringer	-2 000
Renhold ved firmaer	-2 300
Andre fremmede tjenester	-11 116
Andre kontorkostnader	-4 035
Bank- og kortgebyr	-2 426
Velferdskostnader	-1 767
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-25 644</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 506
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 377
Andre renteinntekter	12 589
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>18 472</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-8 241 406
Renter på leverandørgjeld	-2 884
Renter og provisjon på kassekreditt	-10 236
Andre rentekostnader	-21 941
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 276 467</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2019 264 450 000

**SUM BYGNINGER 264 450 000**

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.124/bnr.284

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

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

Avregningskonto - IN-lån 42 082

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 42 082**

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 268 845

Egenkapital fra IN tidligere år 47 805 000

Egenkapital fra IN 2024 24 590 000

Reduksjon EK fra IN -61 265

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 72 602 580**

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 5,35 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019 -213 270 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 119 216

Nedbetalt tidligere, IN 47 805 000

Nedbetalt i år, IN 24 590 000

-140 755 784

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -140 755 784**

**NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019 -142 180 000

---

**SUM BORETTSSINNSKUDD -142 180 000**

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

Avsetning bomiljøtiltak -11 412

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -11 412**

**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4365/ 4546 deler av Lørenveien 52-54 Eierseksjonssameie (s 0727).

Selskapet har proraataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i 0727, som Selskapets andel i 0727 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i 0727 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: 20****ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger -1 079

---

**SUM ENERGIAVREGNING -1 079**

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

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	142 180 000
Pantelån	140 755 784
Bregnede IN-forpliktelser	72 333 735
<b>TOTALT</b>	<b>355 269 519</b>

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

Bygninger	264 450 000
Tomt	91 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>355 450 000</b>



## LØRENVEIEN 52 - 54 EIERSEKSJONSSAMEIE

ORG.NR. 921 410 352, KUNDENR. 727

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 500 024	1 500 024	1 500 000	1 500 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 500 024</b>	<b>1 500 024</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styreonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-8 656	-8 213	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-70 200	-67 370	-71 000	-74 500
Konsulentonorar	6	-4 813	-1 320	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-103 928	-204 472	-180 000	-130 000
Forsikringer		-118 118	-105 647	-116 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-393 359	-318 933	-370 000	-476 000
Kostnader sameie	15	-826 409	-595 084	-500 000	-600 000
Energi/fyring	9	-574 512	-163 532	-140 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-42 577	-72 814	-73 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 165 393</b>	<b>-1 560 203</b>	<b>-1 490 820</b>	<b>-1 591 320</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-665 369</b>	<b>-60 179</b>	<b>9 180</b>	<b>-91 320</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 111	4 813	0	0
Finanskostnader	12	-22 851	-3 926	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-9 740</b>	<b>887</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-675 109</b>	<b>-59 293</b>	<b>9 180</b>	<b>-91 320</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-630 951	-59 293		
Udekket tap		-44 158	0		



## LØRENVEIEN 52 - 54 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 921 410 352, KUNDENR. 727

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	0	123 918
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>123 918</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		27 114	11 299
Forskuddsbetalte kostnader		28 479	30 593
Andre kortsiktige fordringer		0	7 279
Energiavregning	14	6 533	89 917
Driftskonto OBOS-banken		228 246	386 803
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>290 372</b>	<b>525 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>290 372</b>	<b>649 809</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	630 950
Udekket tap	13	-44 158	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-44 158</b>	<b>630 950</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	126 113	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>126 113</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 452
Leverandørgjeld		198 522	16 407
Påløpte kostnader		9 895	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>208 417</b>	<b>18 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>290 372</b>	<b>649 809</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 229 317	1 609 768



## Annens informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har e-post: [plommehagen@styrerrommet.no](mailto:plommehagen@styrerrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7174827. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.01 og 30.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader



Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 719 Selskapsnavn: PLOMMEHAGEN 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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