



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 107 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVREFOSS 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hani Al Saigy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 630	687 876
Sum inntekter		718 630	687 876
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		468 457	496 853
Sum kostnader		491 277	519 673
Driftsresultat		227 354	168 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 950	1 073
Sum finansinntekter		12 950	1 073
Annen finanskostnad		105 892	65 550
Sum finanskostnader		105 892	65 550
Netto finans		-92 942	-64 477
Resultat før skattekostnad		134 412	103 727
Årsresultat		134 412	103 727
Totalresultat		134 412	103 727
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 412	103 727
Sum overføringer og disponeringer		134 412	103 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 735 341	1 735 341
Sum varige driftsmidler		1 735 341	1 735 341
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 735 341	1 735 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		82 469	107 166
Sum fordringer		82 469	107 166
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 047	538 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 047	538 097
Sum omløpsmidler		735 517	645 263
SUM EIENDELER		2 470 858	2 380 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		82 575	216 987
Sum opptjent egenkapital		-82 575	-216 987
Sum egenkapital		-81 275	-215 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 923 802	1 975 188
Øvrig langsiktig gjeld		616 997	616 997
Sum annen langsiktig gjeld		2 540 799	2 592 185
Sum langsiktig gjeld		2 540 799	2 592 185
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		815	3 597
Leverandørgjeld		10 518	508
Sum kortsiktig gjeld		11 333	4 106
Sum gjeld		2 552 132	2 596 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 470 858	2 380 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679578

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 107 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVREFOSS 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hani Al Saidy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 955 107 195
BORETTLAGET ØVREFOSS 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 630	687 876
Sum inntekter		718 630	687 876
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		468 457	496 853
Sum kostnader		491 277	519 673
Driftsresultat		227 354	168 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 950	1 073
Sum finansinntekter		12 950	1 073
Annen finanskostnad		105 892	65 550
Sum finanskostnader		105 892	65 550
Netto finans		-92 942	-64 477
Resultat før skattekostnad		134 412	103 727
Årsresultat		134 412	103 727
Totalresultat		134 412	103 727
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 412	103 727
Sum overføringer og disponeringer		134 412	103 727



Sum opptjent egenkapital	-82 575	-216 987
Sum egenkapital	-81 275	-215 687
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 923 802	1 975 188
Øvrig langsiktig gjeld	616 997	616 997
Sum annen langsiktig gjeld	2 540 799	2 592 185
Sum langsiktig gjeld	2 540 799	2 592 185
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	815	3 597
Leverandørgjeld	10 518	508
Sum kortsiktig gjeld	11 333	4 106
Sum gjeld	2 552 132	2 596 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 470 858	2 380 604



Organisasjonsnr: 955 107 195
BORETTLAGET ØVREFOSS 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2443

Borettslaget Øvrefoss 7



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Øvrefoss 7

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:

24. juni 2024 kl. 17:00, Bakgården.

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. Nye vinduer / Utbedring av vinduer
9. Utleie i borettslaget
10. Drenering/uteområde i bakgården

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Øvrefoss 7



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nora Larsen Rørvik

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor Bolstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Irene Mårdalen
- Stian Roska Langum

Sak 8

Nye vinduer / Utbedring av vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har på tidligere årsmøter og styremøter blitt nevnt utskifting av vinduer. Det er anbefalt å vurderer utskifting innen 2030. Den siste tiden har det vært en tilbakemelding fra en beboer om at vinduene bør skiftes ut. Tilbakemeldingene var at det var kondens på innsiden av vinduet og vedkommende synes vinduet burde byttes ut. Det ble nevnt at det tidligere har vært diskutert å gå fra 2-lags til 3-lags vindu.

Styrets innstilling

Styret tok dermed dette opp som en sak på styremøte pr. 11. februar hvor det ble nedstemt å igangsette et prosjekt med utskifting av samtlige vinduer. Styret la til grunn økte kostnader om dagen generelt hos beboerne, ulempen et slikt prosjekt medfølger og ikke minst et helhetlig bilde/behov i borettslaget. Styret ser det slik at det ikke er tilstrekkelig med å bytte ut et vindu fordi en beboer opplever dette som et problem. Det er flere tiltak som kan igangsettes før selve vinduet byttes ut i sin helhet som utskifting av tetningslist, skraping og maling av vindu på innsiden m.m. Styret vil sende ut en veiledende mail med instruksjon og forslag til utbedring av vinduer. Dersom beboere fremdeles opplever det som et problem, vil styret ta en vurdering på utskifting av hver enkelt vindu og hvorvidt det er nødvendig med utskifting. Styret legger også til grunn at hver enkelt beboer har ansvar for vedlikehold av egne vindu innvendig.

Forslag til vedtak

Styret vil sende ut en veiledende mail med instruksjon og forslag til utbedring av vinduer slik som tetningslist og maling/skraping av vindu på innsiden. Styret følger dette opp dersom det fremdeles oppleves som et problem og vurderer utskifting av hvert enkelt vindu.



Sak 9

Utleie i borettslaget

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker oversikt over hvilke leiligheter det gjelder, over hvor lang periode som leie ut for og til hvem for å ha kontaktinfo og dialog. Vi ønsker ikke en "utleiegård", og ønsker dermed å ha kontroll med bakgrunn i trivsel og orden i borettslaget.

Styrets innstilling

Sende ut felles mail om at utleie går gjennom styret og at vi skal bli informert og videre godkjenne.

Forslag til vedtak

Sende ut felles mail om at utleie går gjennom styret og at vi skal bli informert og videre godkjenne.

Sak 10

Drenering/uteområde i bakgården

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I senere tid har dessverre værforholdene "rasert" bakgården vår og hellene synker ned da dreneringen og underlaget ser ut til å ikke holde standard. Det må dermed vurderes å hente inn fagfolk for å utbedre bakgården.

Styrets innstilling

Forslaget fra styret er nå på høsten slik at man får benyttet bakgården ut sommeren. Det står pr. nå en kjegle der som skal vise at man bør holde seg unna området rundt sluket. Tor har forsøkt å utbedre, men dette er kun en midlertidig løsning.

Forslag til vedtak

Forslaget fra styret er nå på høsten slik at man får benyttet bakgården ut sommeren. Det står pr. nå en kjegle der som skal vise at man bør holde seg unna området rundt sluket. Tor har forsøkt å utbedre, men dette er kun en midlertidig løsning.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nora Larsen Rørvik	Øvrefoss 7 B
Styremedlem	Tor Bolstad	Øvrefoss 7 A
Styremedlem	Irene Mårdalen	Øvrefoss 7 A
Varamedlem	Stian Roska Langum	Øvrefoss 7 A
Varamedlem	Jeanett Söderstrøm	Øvrefoss 7 J

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Øvrefoss 7

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Borettslaget Øvrefoss 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955107195, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 596

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.

Borettslaget Øvrefoss 7 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET ØVREFOSS 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ØVREFOSS 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: E50JP-FECAS-BGPAZ-ZDEJC-SVNB7-0VTEW



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

2024-06-19 13:36:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E50JP-FECAG-BGPAZ-ZDEJC-SVXBT-6WTEW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe (DS sertifikat). Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		641 157	599 801	641 157	724 183
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		134 412	103 727	83 415	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-51 386	-62 370	-59 000	-59 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		83 026	41 357	24 415	-59 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		724 184	641 157	665 572	665 183
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		735 517	645 263		
Kortsiktig gjeld		-11 333	-4 106		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		724 184	641 157		



BORETTSLAGET ØVREFOSS 7
ORG.NR. 955 107 195, KUNDENR. 2443

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	712 428	687 876	718 000	0
Andre inntekter	3	6 203	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		718 631	687 876	718 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	0
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 939	-15 176	-6 000	0
Forretningsførerhonorar		-46 783	-44 975	-47 000	0
Konsulenthonorar	7	-9 296	-14 000	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-20 037	-86 480	-115 000	0
Forsikringer		-80 369	-73 256	-95 600	0
Kommunale avgifter	9	-168 770	-144 282	-166 665	0
Energi/fyring		-8 452	-8 413	-10 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-73 522	-61 991	-62 000	0
Andre driftskostnader	10	-52 288	-48 279	-52 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-491 277	-519 673	-587 585	0
DRIFTSRESULTAT		227 354	168 203	130 415	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 950	1 073	0	0
Finanskostnader	12	-105 892	-65 550	-47 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92 942	-64 477	-47 000	0
ÅRSRESULTAT		134 412	103 727	83 415	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		134 412	103 727		



BORETTSLAGET ØVREFOSS 7 ORG.NR. 955 107 195, KUNDENR. 2443

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 634 466	1 634 466
Tomt		100 875	100 875
SUM ANLEGGSMIDLER		1 735 341	1 735 341
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 237	32 354
Forskuddsbetalte kostnader		77 232	74 812
Driftskonto OBOS-banken		653 047	538 097
SUM OMLØPSMIDLER		735 517	645 263
SUM EIENDELER		2 470 858	2 380 604
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	14	-82 575	-216 987
SUM EGENKAPITAL		-81 275	-215 687
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 923 802	1 975 188
Borettsinnskudd	16	616 997	616 997
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 540 799	2 592 185
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 518	508
Påløpte renter		815	1 816
Påløpte avdrag		0	1 782
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 333	4 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 470 858	2 380 604
Pantstillelse	17	3 426 997	3 426 997
Garantiansvar		0	0



Styret i Borettslaget Øvrefoss 7

Nora Larsen Rørvik

Irene Mårdalen

Tor Bolstad

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	618 946
Kabel-TV	43 979
Avdrag	36 759
Lån	11 570
Lån/Renter	1 174
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	712 428

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

Refusion Oslo og omegn	6 203
SUM ANDRE INNTEKTER	6 203

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 939.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 094
Oslo og omegn boligforvaltning AS	-6 203
SUM KONSULENTHONORAR	-9 296

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 114
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-398
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 121
Kostnader dugnader	-5 403
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 037

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7
Vann- og avløpsavgift	-87 070
Feieavgift	-1 658
Renovasjonsavgift	-80 036
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 770

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 239
Renhold ved firmaer	-27 600
Andre fremmede tjenester	-280
Andre kontorkostnader	-2 972
Bank- og kortgebyr	-2 198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 288

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 323
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 438
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 189
Andre renteinntekter	0
SUM FINANSINNTEKTER	12 950

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-86 815
Renter og gebyr på lån i Fornebu Sparebank	-19 063
Renter på leverandørgjeld	-14
SUM FINANSKOSTNADER	-105 892

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	672 500
Utskilt tomt 2021	-100 875
Saldo 1.1	1 062 841
SUM BYGNINGER	1 634 466

Tomten ble kjøpt i 1982
Gnr.228/bnr.596

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,54 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 845 000	
Nedbetalt tidligere	86 917	
Nedbetalt i år	29 634	
		-1 728 449

Fornebu Sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 9,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-510 000	
Nedbetalt tidligere	292 895	
Nedbetalt i år	21 752	
		-195 353

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 923 802**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-616 997
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-616 997**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	616 997
Pantelån	1 923 802
Påløpte avdrag	0
TOTALT	2 540 799

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 634 466
Tomt	100 875
TOTALT	1 735 341



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.06.24

Selskapsnummer: 2443 Selskapsnavn: Borettslaget Øvrefoss 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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