



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRLUNDEN 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: 11.06.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923798579

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 838 248	14 115 462
Sum inntekter		11 838 248	14 115 462
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 734 841	1 792 123
Sum kostnader		1 905 991	1 963 273
Driftsresultat		9 932 257	12 152 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 225	18 836
Sum finansinntekter		39 225	18 836
Annen finanskostnad		3 316 430	3 007 529
Sum finanskostnader		3 316 430	3 007 529
Netto finans		-3 277 205	-2 988 694
Resultat før skattekostnad		6 655 052	9 163 496
Årsresultat		6 655 052	9 163 496
Totalresultat		6 655 052	9 163 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 655 052	9 163 496
Sum overføringer og disponeringer		6 655 052	9 163 496



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		240 196 365	240 068 464
Sum varige driftsmidler		240 196 365	240 068 464
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		83 273	70 790
Sum finansielle anleggsmidler		83 273	70 790
Sum anleggsmidler		240 279 637	240 139 254
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		187 590	110 105
Sum fordringer		187 590	110 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 712	1 129 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 712	1 129 326
Sum omløpsmidler		810 302	1 239 431
SUM EIENDELER		241 089 939	241 378 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 654 290	83 999 238
Sum opptjent egenkapital		90 654 290	83 999 238
Sum egenkapital		90 879 290	84 224 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 091 800	60 790 000
Øvrig langsiktig gjeld		96 018 846	96 009 044
Sum annen langsiktig gjeld		150 110 646	156 799 044
Sum langsiktig gjeld		150 110 646	156 799 044
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 523	290 459
Leverandørgjeld		81 128	64 944
Annen kortsiktig gjeld		2 352	
Sum kortsiktig gjeld		100 004	355 403
Sum gjeld		150 210 649	157 154 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 089 939	241 378 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551288

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRLUNDEN 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: 11.06.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 838 248	14 115 462
Sum inntekter		11 838 248	14 115 462
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 734 841	1 792 123
Sum kostnader		1 905 991	1 963 273
Driftsresultat		9 932 257	12 152 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 225	18 836
Sum finansinntekter		39 225	18 836
Annen finanskostnad		3 316 430	3 007 529
Sum finanskostnader		3 316 430	3 007 529
Netto finans		-3 277 205	-2 988 694
Resultat før skattekostnad		6 655 052	9 163 496
Årsresultat		6 655 052	9 163 496
Totalresultat		6 655 052	9 163 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 655 052	9 163 496
Sum overføringer og disponeringer		6 655 052	9 163 496



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN 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

240 196 365	240 068 464
-------------	-------------

Sum varige driftsmidler

240 196 365	240 068 464
-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

83 273	70 790
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

83 273	70 790
--------	--------

Sum anleggsmidler

240 279 637	240 139 254
-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

187 590	110 105
---------	---------

Sum fordringer

187 590	110 105
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

622 712	1 129 326
---------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

622 712	1 129 326
---------	-----------

Sum omløpsmidler

810 302	1 239 431
---------	-----------

SUM EIENDELER

241 089 939	241 378 685
-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

225 000	225 000
---------	---------

Sum innskutt egenkapital

225 000	225 000
---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	90 654 290	83 999 238
Sum opptjent egenkapital	90 654 290	83 999 238
Sum egenkapital	90 879 290	84 224 238
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 091 800	60 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	96 018 846	96 009 044
Sum annen langsiktig gjeld	150 110 646	156 799 044
Sum langsiktig gjeld	150 110 646	156 799 044
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 523	290 459
Leverandørgjeld	81 128	64 944
Annen kortsiktig gjeld	2 352	
Sum kortsiktig gjeld	100 004	355 403
Sum gjeld	150 210 649	157 154 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	241 089 939	241 378 685



Organisasjonsnr: 923 798 579
KIRSEBÆRLUNDEN 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. 724

KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KIRSEBÆRLUNDEN 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 11. juni kl. 09:00 og lukker 14. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/724>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Innglassing av balkong

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRSEBÆRLUNDEN 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
Rådgiver i OBOS Helga Solheim velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Rune Wikstrøm og Astrid Sørli velges.

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

3 av 24



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
2. 0724 Kirsebærlunden Borettslag -revisjonsberetning.pdf
3. Styreberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to styremedlemmer for 2 år, samt to varamedlem for 1 år. Følgende kandidater er innstilt:

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arthur Olsen
Representant fra bofelleskapet "Hjemme hos"
- Birthe MyklatunJøssang

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cathrine Gundersen
- Tor Elwire Konge Steinheim
Vararepresentant for bofelleskapet "Hjemme hos"



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år. Følgende kandidater er innstilt:

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lars Amundsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Birthe Jøssang

Sak 8

Innglassing av balkong

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret håper at generalforsamlingen kan vedta at det skal kunne være mulig å glasse inn balkongen for de som ønsker. Dette vil øke gleden av balkongene og forlenge sesongen. Vi ser for oss en løsning der innglassingen kan åpnes og lukkes ved behov og ønske.

Siden dette i utgangspunktet vil være et fellesprosjekt, ønsker styret å besørge felles søknad på vegne av alle andelseierne.

Innglassing av balkong anses å være en bygningsmessig endring, et slikt tiltak krever 2/3 flertall på generalforsamling, iht. Brl. § 8-9. Styret ønsker derfor å formalisere et vedtak om dette, og samtidig presisere at ansvaret for vedlikehold og utskiftning av innglassingen, hviler på den enkelte andelseier. Hver enkelt som ønsker innglassing må søke og inngå en avtale med styret, dette for å sikre konformitet samt at den enkelte eier har samtykket til ansvaret som følger med et slikt tiltak.

Styret spør derfor generalforsamlingen om en delegasjonsfullmakt til å godkjenne søknader om innglassing av balkonger, samt utforme og inngå avtaler med de andelseiere som ønsker dette.

Det forstås derfor to nye punkt til vedtektene 5-1 og 4-3 (3) som lyder som følger;

5-1 (9) Styret har fått fullmakt av generalforsamlingen til å godkjenne søknader samt inngå avtaler med den enkelte andelseier om innglassing av balkong. Ansvaret for vedlikehold og utskiftning av innglassingen, hviler på den enkelte andelseier.

4-3 (3) Det er gitt tillatelse til innglassing av balkonger forutsatt godkjenning av Oslo Kommune og søknad til styret med de betingelser som er gitt av Plan- og bygningsetaten. Det er Lumon AS som er valgt leverandør for innglassing og som må benyttes.

Det er viktig å presisere at det vil være valgfritt å glasse inn sin balkong.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen tillater innglassing av balkonger, og gir styret fullmakt til å sende en felles søknad på vegne av alle andelseierne til kommunen. Estimerte kostnadene for søknadsprosessen utgjør ca. kr. 100.000,- som dekkes av borettslaget. Nye punkter til vedtektene 5-1 (9) og 4-3 (3), slik beskrevet i sakteksten, innlemmes inn i borettslagets vedtekter i sin helhet.



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

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	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		884 028	490 591
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 655 052	9 163 496
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-6 698 200	-8 760 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 681	-1 500
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	24 391
Økning egenkapital i fellesanlegg		-127 901	-32 949
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-173 730	393 437
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		710 298	884 028
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		810 302	1 239 431
Kortsiktig gjeld		-100 004	-355 403
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		710 298	884 028



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		3 315 972	3 007 496	3 480 000	3 584 724
Innkrevde felleskostnader	2	1 824 076	1 874 333	1 790 000	1 957 276
Andre inntekter		0	473 633	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 140 048	5 355 462	5 270 000	5 542 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 150	-21 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-23 550	-24 038	-15 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-85 595	-81 285	-86 200	-91 000
Konsulenthonorar	6	-59 440	-23 760	-30 000	-35 000
Kontingenter		-9 000	-9 200	-9 200	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-304 482	-191 400	-220 000	-300 000
Forsikringer		-78 713	-70 939	-71 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-488 612	-452 092	-450 300	-512 000
Kostnader sameie	21	-571 983	-615 469	-500 000	-550 000
Energi/fyring		-50 095	-48 375	-80 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-239 311	-80 500	-84 000
Andre driftskostnader	9	-63 371	-36 255	-43 000	-59 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 905 991	-1 963 273	-1 756 350	-2 011 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 234 057	3 392 189	3 513 650	3 531 000
Innbetalt andel fellesgjeld		6 698 200	8 760 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		9 932 257	12 152 189	3 513 650	3 531 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	39 225	18 836	0	0
Finanskostnader	11	-3 316 430	-3 007 529	-3 482 000	-3 011 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 277 205	-2 988 694	-3 482 000	-3 011 000
ÅRSRESULTAT		6 655 052	9 163 496	31 650	520 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 655 052	9 163 496		



KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 923 798 579, KUNDENR. 724
BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	183 850 000	183 850 000
Tomt		56 000 000	56 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	346 365	218 464
Miljøbankkonto, øremerket		83 273	70 790
SUM ANLEGGSMIDLER		240 279 637	240 139 254
OMLØPSMIDLER			
Forsuddsbetalte kostnader		170 627	73 445
Andre kortsiktige fordringer	13	16 963	19 772
Energiavregning	14	0	16 888
Driftskonto OBOS-banken		64 592	415 425
Sparekonto OBOS-banken		558 120	713 901
SUM OMLØPSMIDLER		810 302	1 239 431
SUM EIENDELER		241 089 939	241 378 685
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 45 * 5 000		225 000	225 000
Opptjent egenkapital	15	90 654 290	83 999 238
SUM EGENKAPITAL		90 879 290	84 224 238
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	54 091 800	60 790 000
Borettsinnskudd	17	95 940 000	95 940 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	78 846	69 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		150 110 646	156 799 044
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 128	64 944
Påløpte renter		16 523	290 459
Annen kortsiktig gjeld	19	2 353	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 004	355 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 089 939	241 378 685
Pantstillelse	20	2 335 190 000	2 335 190 000
Garantiansvar	21	1 363 988	295 256

Oslo, 30.04.2025
Styret i Kirsebærlunden Borettslag

Lars Amundsen
Vildgun Jakobsen

Ingunn Andersen

Arne Erling Andresen



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.

SKATTETREKSKONTO

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	1 662 456
Kabel-TV	80 460
Garasjeleie	46 800
Eiendomsskatt	34 360
Kapitalkostnader på IN-lån	3 296 206
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	19 766
Overført til kapitalkostnader	-3 315 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 824 076

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket julebord og sommeravsl. for kr 8 970, jf. noten om andre

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 550.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 082
OPAK AS	-45 358
SUM KONSULENTHONORAR	-59 440

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 186
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 917
Drift/vedlikehold brannsikring	-96 737
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-126 643
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-304 482

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 758
Vann- og avløpsavgift	-308 505
Renovasjonsavgift	-144 350
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-488 612

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 186
Driftsmateriell	-1 188
Andre fremmede tjenester	-30 878
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 970
Andre kontorkostnader	-476
Porto	-225
Bank- og kortgebyr	-2 448
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 371

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 966
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 900
Andre renteinntekter	10 359
SUM FINANSINNTEKTER	39 225

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-3 315 972
Renter på leverandørgjeld	-458
SUM FINANSKOSTNADER	-3 316 430

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	183 850 000
SUM BYGNINGER	183 850 000

Tomten ble ervervet i 2019, gnr.124/bnr.294

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN ordningen	16 963
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 963

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-446 904
SUM INNTEKTER	-446 904

KOSTNADER

Overført	446 904
SUM KOSTNADER	446 904

SUM ENERGIAVREGNING	0
----------------------------	----------

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: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	836 090
Egenkapital fra IN tidligere	83 120 000
Egenkapital fra IN 2024	6 698 200
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	90 654 290

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**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 30.01.2025.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Renter 31.12: 5,59 %, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2019	-143 910 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	83 120 000
Nedbetalt i år, IN	6 698 200
	-54 091 800

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-54 091 800
-----------------------------------	--------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-95 940 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-95 940 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-78 846
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-78 846

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-35
Viderefakturerte fakturaer	-2 318
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 353

NOTE: 20

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	95 940 000
Pantelån	54 091 800
Bregnede IN forpliktelser	89 818 200
TOTALT	239 850 000

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

Bygninger	183 850 000
Tomt	56 000 000
TOTALT	239 850 000



NOTE: 21

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Borettslaget eier 3527/18732 deler av Lørenvangen Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiene. Garantiansvaret refererer seg den samlede gjelden i sameiene og utgjør kr 1 342 796.

Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameier".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskaper for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Borettslaget eier 3527/37636 deler av Gartnerkvartalet Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiene. Garantiansvaret refererer seg den samlede gjelden i sameiene og utgjør kr 21 192.

Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameier".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Resultatanalyse 2024 Kirsebærlunden Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	3 315 972	3 480 000	164 028	5 %
Innkrevde felleskostnader	1 824 076	1 790 000	-34 076	-2 %
Sum driftsinntekter	5 140 048	5 270 000	129 952	2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-21 150	-21 150	0	0 %
Styrehonorar	-150 000	-150 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-23 550	-15 000	8 550	-57 %
Forretningsførerhonorar	-85 595	-86 200	-605	1 %
Konsulenthonorar	-59 440	-30 000	29 440	-98 %
Kontingenter	-9 000	-9 200	-200	2 %
Drift og vedlikehold	-304 482	-220 000	84 482	-38 %
Forsikringer	-78 713	-71 000	7 713	-11 %
Kommunale avgifter	-488 612	-450 300	38 312	-9 %
Kostnader sameie	-571 983	-500 000	71 983	-14 %
Energi/fyring	-50 095	-80 000	-29 905	37 %
TV-anlegg/bredbånd	0	-80 500	-80 500	100 %
Andre driftskostnader	-63 371	-43 000	20 371	-47 %
Sum driftskostnader	-1 905 991	-1 756 350	149 641	-9 %
Driftsresultat før IN	3 234 057	3 513 650	279 593	8 %
Innbetalt andel fellesgjeld	6 698 200	0	-6 698 200	100 %
Driftsresultat	9 932 257	3 513 650	-6 418 607	-183 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	39 225	0	-39 225	100 %
Finanskostnader	-3 316 430	-3 482 000	-165 570	5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-3 277 205	-3 482 000	-204 795	6 %
Årsresultat	6 655 052	31 650	-6 623 402	-20 927 %



Til generalforsamlingen i Kirsebærlunden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
17 av 24 Kirsebærlunden Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 13. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Kjære beboere i Kirsebærlunden Borettslag

Nå som sommeren nærmer seg, ønsker vi i styret å oppsummere noe av det viktige arbeidet som er gjort i borettslaget vårt det siste året:

Vi har siden forrige sommer avholdt 12 styremøter, hvor vi jobber målrettet for at Kirsebærlunden skal være et godt og trygt borettslag å bo i. Fremover vil vi også begynne å legge ut korte referater etter hvert styremøte på borettslagets Facebook-side. Dette gjør vi for at dere som beboere skal få et enda bedre innblikk i hva styret arbeider med, og for å sikre åpenhet og god informasjon.

Vi vil også minne om at vi alle har et felles ansvar for at uteområdene og fellesarealene holdes ryddige og ser pene ut. Et velstelt fellesområde bidrar til trivsel for alle som bor her – la oss sammen ta vare på det.

Litt om året som har gått:

- **5-års garantibefaring:** Vi har gjennomført en tredjeparts undersøkelse av bygget i forbindelse med at 5-års garantien går ut. Det ble avdekket enkelte avvik, blant annet på panelet ut mot søppelsjaktene. Utbygger har avvist kravene våre, og vi har derfor engasjert advokat for å følge opp saken videre. Advokatutgifter dekkes heldigvis av forsikringen.
- **Økt sikkerhet:** Vi har installert overvåkningskamera ved postkassene og inngangen fra garasjen. Dette er gjort for å øke tryggheten for alle beboere.
- **Nye beboere:** Vi har hatt noen som har flyttet ut, og mange nye, hyggelige beboere har flyttet inn. Vi ønsker dere hjertelig velkommen til Kirsebærlunden!
- **Heisutfordringer:** Vi har hatt noen driftsstopper med heisen. Ett av tilfellene skyldtes at døren ble holdt oppe for lenge. For å unngå slike problemer fremover, minner vi om at dere må bruke den blå knappen i heisen dersom døren skal holdes åpen. Vi har valgt å bytte gulvbelegg i heisen på grunn av slitasje og skader. Nye belegget er mer slitesterkt og vil holde lenger.
- **Innglassing av balkonger:** Styret har utarbeidet et forslag om å åpne for innglassing av balkonger. Forslaget vil bli fremmet for avstemning på generalforsamlingen. Dersom forslaget får tilslutning, vil styret gå videre med prosessen og utarbeide en søknad til kommunen i samarbeid med valgt leverandør.
- **Brannvernkontroll:** Norsk Brannvern har gjennomført utvidet kontroll hos oss, hvor de aller fleste fikk besøk av en representant fra Norsk Brannvern for veiledning i bruk av pulverapparat og i tilfellet brann. Det ble ikke funnet avvik, bortsett fra at vi måtte sette opp skilt for brannslukkere i bodområdene. Det er nå ordnet.
- **Ventilasjon:** Hovedspjeldet til ventilasjonsanlegget ble byttet ut i år etter at det ble avdekket en funksjonsfeil. Anlegget fungerer nå som det skal, og utskiftningen var nødvendig for å sikre god luftkvalitet og riktig ventilasjon i bygget.
- **Medlem av Løren Velforening:** Vi har meldt borettslaget inn i Løren Velforening, som jobber for å skape et godt bomiljø og arrangerer hyggelige aktiviteter i nærområdet. Les mer her: [Løren Velforening](#)
- **Sprinkelanlegg:** Vi har også gjennomført kontroll av sprinkelanlegget vårt, som heldigvis er i topp stand.



- **Økonomi:** Styret jobber fortløpende for å sikre en sunn økonomi og en bærekraftig drift av borettslaget. Vi er bevisste på de økonomiske utfordringene mange står i, og vi prioriterer å bruke fellesmidlene på en ansvarlig og langsiktig måte.

Vi har et ønske om å igangsette flere vedlikeholdsprosjekter i 2025, men som følge av den pågående tvisten knyttet til 5-års garantien ønsker vi å avvente større tiltak til denne saken er avklart.

Borettslaget mottok tidligere en MVA-kompensasjon som skulle vært videreført til «Hjemme hos»-ordningen, men beløpet har ved en feil blitt stående på borettslagets konto og dermed inngått i både budsjett og oppsparing. For å rette opp dette forholdet, vil styret tilbakebetale beløpet til «Hjemme hos» ved å ta opp et mindre lån, slik at borettslagets drift og oppsparte midler ikke påvirkes.

Vi vil avslutte med å si at vi er utrolig stolte av borettslaget vårt og det gode miljøet vi har her i Kirsebærlunden. Takk for samarbeidet så langt – vi gleder oss til fortsettelsen sammen med dere.

Ønsker alle en riktig god sommer! 🌞

Vennlig hilsen

Lars Flågen Amundsen

Styreleder v/Kirsebærlunden borettslag



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7246281. 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 skadeomfanget 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. 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 oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.04 og 30.10 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



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 11.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.25

Selskapsnummer: 724 Selskapsnavn: KIRSEBÆRLUNDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS Helga Solheim velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Rune Wikstrøm og Astrid Sørli velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Arthur Olsen
 Birthe MyklatunJøssang

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Cathrine Gundersen
 Tor Elwire Konge Steinheim

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Lars Amundsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Birthe Jøssang

Sak 8 Innglassing av balkong

Generalforsamlingen tillater innglassing av balkonger, og gir styret fullmakt til å sende en felles søknad på vegne av alle andelseierne til kommunen. Estimerte kostnadene for søknadsprosessen utgjør ca. kr. 100.000,- som dekkes av borettslaget. Nye punkter til vedtektene 5-1 (9) og 4-3 (3), slik beskrevet i sakteksten, innlemmes inn i borettslagets vedtekter i sin helhet.

- For
 Mot



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.