



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 349 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZEROM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 995349817

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 | | 2 341 078 | 1 990 847 |
| Sum inntekter | | 2 341 078 | 1 990 847 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 809 330 | 887 627 |
| Sum kostnader | | 832 150 | 910 447 |
| Driftsresultat | | 1 508 928 | 1 080 400 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 589 | 11 074 |
| Sum finansinntekter | | 20 589 | 11 074 |
| Annen finanskostnad | | 771 924 | 544 382 |
| Sum finanskostnader | | 771 924 | 544 382 |
| Netto finans | | -751 335 | -533 308 |
| Resultat før skattekostnad | | 757 592 | 547 092 |
| Årsresultat | | 757 592 | 547 092 |
| Totalresultat | | 757 592 | 547 092 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 757 592 | 547 092 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 757 592 | 547 092 |



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 | | 37 500 300 | 37 422 336 |
| Sum varige driftsmidler | | 37 500 300 | 37 422 336 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 37 500 300 | 37 422 336 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 197 | 36 106 |
| Andre fordringer | | -26 472 | 750 |
| Sum fordringer | | -26 274 | 36 856 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 527 743 | 507 419 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 527 743 | 507 419 |
| Sum omløpsmidler | | 501 468 | 544 275 |
| SUM EIENDELER | | 38 001 768 | 37 966 611 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 702 979 | 10 945 387 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 702 979 | 10 945 387 |
| Sum egenkapital | | 11 807 979 | 11 050 387 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 16 599 991 | 17 246 250 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 9 497 750 | 9 497 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 097 741 | 26 744 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 097 741 | 26 744 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 65 796 | 118 153 |
| Leverandørgjeld | | 1 560 | 67 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 692 | 54 005 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 96 048 | 172 224 |
| Sum gjeld | | 26 193 789 | 26 916 224 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 001 768 | 37 966 611 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406431

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 349 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ZEROM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 995 349 817
ZEROM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 341 078 | 1 990 847 |
| Sum inntekter | | 2 341 078 | 1 990 847 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | | 809 330 | 887 627 |
| Sum kostnader | | 832 150 | 910 447 |
| Driftsresultat | | 1 508 928 | 1 080 400 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 589 | 11 074 |
| Sum finansinntekter | | 20 589 | 11 074 |
| Annen finanskostnad | | 771 924 | 544 382 |
| Sum finanskostnader | | 771 924 | 544 382 |
| Netto finans | | -751 335 | -533 308 |
| Resultat før skattekostnad | | 757 592 | 547 092 |
| Årsresultat | | 757 592 | 547 092 |
| Totalresultat | | 757 592 | 547 092 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 757 592 | 547 092 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 757 592 | 547 092 |



Organisasjonsnr: 995 349 817
ZEROM 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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 37 500 300 | 37 422 336 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 37 500 300 | 37 422 336 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 197 | 36 106 |
| Andre fordringer | | -26 472 | 750 |
| Sum fordringer | | -26 274 | 36 856 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 527 743 | 507 419 |
| Sum omløpsmidler | | 501 468 | 544 275 |
| SUM EIENDELER | | 38 001 768 | 37 966 611 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 11 702 979 | 10 945 387 |
| Sum opptjent egenkapital | 11 702 979 | 10 945 387 |
| Sum egenkapital | 11 807 979 | 11 050 387 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 599 991 | 17 246 250 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 497 750 | 9 497 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 26 097 741 | 26 744 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 26 097 741 | 26 744 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 65 796 | 118 153 |
| Leverandørgjeld | 1 560 | 67 |
| Annen kortsiktig gjeld | 28 692 | 54 005 |
| Sum kortsiktig gjeld | 96 048 | 172 224 |
| Sum gjeld | 26 193 789 | 26 916 224 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 38 001 768 | 37 966 611 |



Organisasjonsnr: 995 349 817
ZEROM 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7003
ZEROM BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ZEROM 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:

24. april 2025 kl. 18:00, Folkets Hus Strømmen, Strømsveien 61, 2010 Strømmen.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ZEROM 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, Margrethe Køhler Eggan 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 rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan foreslått. Protokollvitne(r) velges i møtet.



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. Styrets arbeid i Zerom Borettslag 2024.pdf
- 2. s 7003 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Lehne

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Øivind Evensen



Styrets arbeid i Zerom Borettslag

Punkt 1: Styremøter

Styret har avholdt 2 styremøter siden generalforsamlingen i 2024, da dette styret ble valgt.

Møtet har handlet om økonomiske spørsmål vedr. regnskapet og budsjett.
Informasjon om styrets arbeid i Zerom Boligsameie.

Punkt 2: Representant på møter hos sameie.

Styreleder har vært på 5 styremøter til Zerom Boligsameie.

Punkt 3: Salg av boenheter i borettslaget.

Det har i 2024 ikke hvert solgt noen boenheter.
Styret vil behandle slike saker fortløpende.
Styret har ikke godkjent noen nye boliger for utleie.

Punkt 4: Oppfølginger av HMS.

Styret forholder seg til boligsameiets regler, da vi er underlagt dem i driften av gården.

Strømmen, 17/3-2025

Bjørn Lehne



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

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.



Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet er basert på følgende økninger fra 1. januar 2025:

- Kabel-TV er økt med 5 %
- Felleskostnader er økt med 5 %

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ZEROM BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



ZEROM BORETTSLAG ORG.NR. 995 349 817, KUNDENR. 7003

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|-----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 372 050 | 558 451 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 757 592 | 547 092 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -646 259 | -771 663 |
| Reduksjon egenkapital i fellesanlegg | | -77 964 | 38 170 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 33 370 | -186 401 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 405 420 | 372 050 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 501 468 | 544 275 |
| Kortsiktig gjeld | | -96 048 | -172 224 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 405 420 | 372 051 |



ZEROM BORETTSLAG
ORG.NR. 995 349 817, KUNDENR. 7003

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 329 332 | 1 990 812 | 2 329 000 | 2 376 000 |
| Andre inntekter | 3 | 11 746 | 35 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 341 078 | 1 990 847 | 2 329 000 | 2 376 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -2 820 | -2 820 | -2 820 | -3 000 |
| Styrehonorar | 5 | -20 000 | -20 000 | -20 000 | -20 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 337 | -8 899 | -8 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -70 695 | -67 230 | -71 000 | -76 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -6 708 | -2 855 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | | 0 | -11 746 | 0 | 0 |
| Kommunale avgifter | 8 | -10 587 | -29 934 | -30 000 | -30 000 |
| Kostnader sameie | | -708 000 | -760 192 | -723 000 | -781 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -4 004 | -6 771 | -6 500 | -7 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -832 150 | -910 447 | -866 320 | -930 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 508 928 | 1 080 400 | 1 462 680 | 1 446 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 20 589 | 11 074 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -771 924 | -544 382 | -657 000 | -765 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -751 335 | -533 308 | -657 000 | -765 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 757 592 | 547 092 | 805 680 | 681 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 757 592 | 547 092 | | |



ZEROM BORETTSLAG ORG.NR. 995 349 817, KUNDENR. 7003

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 25 990 825 | 25 990 825 |
| Tomt | | 11 138 925 | 11 138 925 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 13 | 370 550 | 292 586 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 37 500 300 | 37 422 336 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 197 | 36 106 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | -26 472 | 750 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 275 242 | 263 726 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 252 501 | 243 693 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 501 468 | 544 275 |
| SUM EIENDELER | | 38 001 768 | 37 966 611 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 21 * 5 000 | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | 15 | 11 702 979 | 10 945 387 |
| SUM EGENKAPITAL | | 11 807 979 | 11 050 387 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 16 599 991 | 17 246 250 |
| Borettsinnskudd | 17 | 9 497 750 | 9 497 750 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 26 097 741 | 26 744 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 28 692 | 54 005 |
| Leverandørgjeld | | 1 560 | 67 |
| Påløpte renter | | 65 796 | 56 651 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 61 502 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 96 048 | 172 224 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 001 768 | 37 966 611 |
| Pantstillelse | 18 | 37 129 750 | 37 129 750 |
| Garantiansvar | 19 | 21 403 | 26 326 |

Lillestrøm, 18.03.2025

Styret i Zerom Borettslag

Bjørn Lehne /s/

Stian Alexander Skandsen /s/

Basharat Ahmad /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Avdrag/renter | 1 405 500 |
| Felleskostnader | 836 172 |
| Kabel-tv | 76 860 |
| Garasje | 10 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 329 332 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Diverse | 11 746 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 11 746 |

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 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 337.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 708 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -6 708 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt | -10 587 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -10 587 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Andre fremmede tjenester | -373 |
| Trykksaker | -74 |
| Andre kontorkostnader | -805 |
| Porto | -75 |
| Bank- og kortgebyr | -2 677 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -4 004 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 10 827 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 3 516 |
| Andre renteinntekter | 6 245 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 20 589 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -771 884 |
| Renter på leverandørgjeld | -40 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -771 924 |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2010 25 990 825

SUM BYGNINGER 25 990 825

Tomten ble kjøpt i 2010.

Gnr.77/bnr.1340

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

NOTE: 13**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1101 / 9199 deler av Zerom Sameie

Selskapet har prorataansvar for den samlede gjeld i selskapet og garantiansvar referer seg til den samlede gjeld i selskapet og utgjør 26 326 kr

Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie"
Til orientering vedlegges sameiets regnskap

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker -26 472

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER -26 472

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 11 702 979

SUM ANNEN EGENKAPITAL 11 702 979

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010 -27 632 000

Nedbetalt tidligere 10 385 750

Nedbetalt i år 646 259

-16 599 991

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -16 599 991

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2010 -9 497 750

SUM BORETTSINNSKUDD -9 497 750

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 9 497 750 |
| Pantelån | 16 599 991 |
| Påløpte avdrag | 0 |
| TOTALT | 26 097 741 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 25 990 825 |
| Tomt | 11 138 925 |
| TOTALT | 37 129 750 |

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

Selskapet eier 1101 / 9199 deler av Zerom Sameie

Selskapet har prorataansvar for den samlede gjeld i selskapet og garantiansvar referer seg til den samlede gjeld i selskapet og utgjør 21 043kr

Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie"

Til orientering vedlegges sameiets regnskap



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 7003 Selskapsnavn: ZEROM 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
E-post: oef@obos.no

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