



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 998 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EASY BYÅSEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929998170

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		1 614 779	1 212 347
Sum inntekter		1 614 779	1 212 347
Kostnader			
Annen driftskostnad		649 806	381 488
Sum kostnader		649 806	381 488
Driftsresultat		964 973	830 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	1 214
Sum finansinntekter		262	1 214
Annen finanskostnad		1 511 455	1 149 681
Sum finanskostnader		1 511 455	1 149 681
Netto finans		-1 511 193	-1 148 467
Resultat før skattekostnad		-546 220	-317 608
Årsresultat		-546 220	-317 608
Totalresultat		-546 220	-317 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-546 220	-317 608
Sum overføringer og disponeringer		-546 220	-317 608



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		38 130 000	38 130 000
Sum varige driftsmidler		38 130 000	38 130 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 130 000	38 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 197	
Andre fordringer		16 139	39 277
Sum fordringer		56 336	39 277
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378	160 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378	160 940
Sum omløpsmidler		56 713	200 217
SUM EIENDELER		38 186 713	38 330 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		692 585	146 365
Sum opptjent egenkapital		-692 585	-146 365
Sum egenkapital		-557 585	-11 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 326 684	22 878 000
Øvrig langsiktig gjeld		15 252 000	15 252 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 578 684	38 130 000
Sum langsiktig gjeld		38 578 684	38 130 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 313	110 115
Leverandørgjeld		40 337	51 468
Annen kortsiktig gjeld		49 965	50 000
Sum kortsiktig gjeld		165 615	211 583
Sum gjeld		38 744 299	38 341 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 186 713	38 330 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517023

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 998 170
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EASY BYÅSEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 929 998 170
BORETTSLAGET EASY BYÅSEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 614 779	1 212 347
Sum inntekter		1 614 779	1 212 347
Kostnader			
Annen driftskostnad		649 806	381 488
Sum kostnader		649 806	381 488
Driftsresultat		964 973	830 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	1 214
Sum finansinntekter		262	1 214
Annen finanskostnad		1 511 455	1 149 681
Sum finanskostnader		1 511 455	1 149 681
Netto finans		-1 511 193	-1 148 467
Resultat før skattekostnad		-546 220	-317 608
Årsresultat		-546 220	-317 608
Totalresultat		-546 220	-317 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-546 220	-317 608
Sum overføringer og disponeringer		-546 220	-317 608



Organisasjonsnr: 929 998 170
BORETTSLAGET EASY BYÅSEN

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		38 130 000	38 130 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 130 000	38 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 197	
Andre fordringer		16 139	39 277
Sum fordringer		56 336	39 277
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378	160 940
Sum omløpsmidler		56 713	200 217
SUM EIENDELER		38 186 713	38 330 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	692 585	146 365
Sum opptjent egenkapital	-692 585	-146 365
Sum egenkapital	-557 585	-11 365
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 326 684	22 878 000
Øvrig langsiktig gjeld	15 252 000	15 252 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 578 684	38 130 000
Sum langsiktig gjeld	38 578 684	38 130 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	75 313	110 115
Leverandørgjeld	40 337	51 468
Annen kortsiktig gjeld	49 965	50 000
Sum kortsiktig gjeld	165 615	211 583
Sum gjeld	38 744 299	38 341 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 186 713	38 330 217



Organisasjonsnr: 929 998 170
BORETTSLAGET EASY BYÅSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1923

BORETTSLAGET EASY BYÅSEN



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET EASY BYÅSEN

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1923>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET EASY BYÅSEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Hege Wuttudal fra OBOS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Hege fra OBOS velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret instiller på at Carl Reidar Solvang og Ihna Stallemo velges til å undertegne protokollen

Forslag til vedtak

Carl Reidar Solvang og Ihna Stallemo er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Uavhengig_revisors_beretning_2024_s.1923.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 27000 for 2023 og 27 000 for 2024.

Styrets innstilling
Årsmøtet godkjenner at honorar for 2023 og 2024 utbetales i 2025

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 27 000 for 2023 og 27 000 for 2024 som utbetales i 2025.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Kurt J Askim og Katrine B Solvang er på valg. Styret foreslår at Ihna Stallemo og Even Krog velges som nye styremedlemmer for 2 år.

Innstilling
Even Krog og Ihna Stallemo velges som styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- **Even Krog**

Even Krog har erfaring fra styreverv og driver og leder i dag en landbruksbedrift. HA er meget godt kvalifisert til dette vervet.

- **Ihna Stallemo**

Ihna Stallemo har bred erfaring fra verv i det offentlig og er i dag engasjert som rådgiver i Røde Kors med stort ansvar. Hun er meget godt kvalifisert til vervet.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Easy Byåsen Borettslaget.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Easy Byåsen Borettslaget.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

Penneo Dokumentnøkkel: MBDFW-91YAZ-PHHZX-9NHUJ-8QG1X-NOHDZ



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>

Andre forhold

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at borettsinnskuddet på kr 15 252 000,- ikke er tinglyst iht til borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MBDFW-91YAZ-PHHZX-9NHJ0-8QG1X-NOHD2



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 09:01:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MBDFW-91YAZ-PHHZX-9NHJ0-8QGTX-NOHDZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

8 av 18



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.		-11 366	306 243
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-546 220	-317 608
Tillegg for nye langsiktige lån	12	500 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-51 316	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-97 536	-317 608
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-108 902	-11 365
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		56 713	200 217
Kortsiktig gjeld		-165 615	-211 583
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-108 902	-11 366



BORETTSLAGET EASY BYÅSEN ORG.NR. 929 998 170, KUNDENR. 1923

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 614 779	1 043 220	1 585 000	2 026 000
Andre inntekter		0	169 127	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 614 779	1 212 347	1 585 000	2 026 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Styrehonorar		0	0	0	-30 000
Revisjonshonorar	3	-8 420	-20 739	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-49 375	-50 000	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	4	-13 638	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-28 143	-3 942	-2 500	-38 000
Forsikringer		-76 379	-102 220	-70 000	-81 000
Kommunale avgifter	6	-230 194	-85 239	-90 000	-258 800
Energi/fyring		-115 570	-36 670	-37 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 842	-11 042	-12 700	-13 000
Andre driftskostnader	7	-92 245	-71 636	-62 500	-64 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-649 806	-381 488	-340 700	-616 900
DRIFTSRESULTAT		964 973	830 859	1 244 300	1 409 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	262	1 214	0	0
Finanskostnader	9	-1 511 455	-1 149 681	-1 078 000	-1 314 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 511 193	-1 148 467	-1 078 000	-1 314 000
ÅRSRESULTAT		-546 220	-317 608	166 300	95 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-171 243		
Udekket tap		-546 220	-146 365		



BORETTLAGET EASY BYÅSEN ORG.NR. 929 998 170, KUNDENR. 1923

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	34 317 000	34 317 000
Tomt		3 813 000	3 813 000
SUM ANLEGGSMIDLER		38 130 000	38 130 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		40 197	0
Forskuddsbetalte kostnader		16 139	24 150
Andre kortsiktige fordringer		0	15 127
Driftskonto OBOS-banken		258	160 824
Sparekonto OBOS-banken		120	116
SUM OMLØPSMIDLER		56 713	200 217
SUM EIENDELER		38 186 713	38 330 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 5 000		135 000	135 000
Udekket tap	11	-692 585	-146 365
SUM EGENKAPITAL		-557 585	-11 365
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	23 326 684	22 878 000
Borettsinnskudd	13	15 252 000	15 252 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 578 684	38 130 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 337	51 468
Påløpte renter		75 313	110 115
Annen kortsiktig gjeld	14	49 965	50 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 615	211 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 186 713	38 330 217
Pantstillelse	15	46 256 000	45 756 000
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 26.03.2025			
Styret i Borettslaget Easy Byåsen			
Carl Reidar Solvang /s/	Kurt Johannes Askim /s/	Katrine Borthen Solvang /s/	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter	1 164 365
Felleskostnader	347 210
Lån/Renter	58 152
Diverse leieforhold	25 000
Kabel-TV	20 052
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 614 779

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 420.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 638
SUM KONSULENTHONORAR	-13 638

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 712
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-831
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 143

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-16 714
Vann- og avløpsavgift	-43 820
Renovasjonsavgift	-153 185
Kommunale avgifter	-16 475
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-230 194

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-11 750
Renhold ved firmaer	-32 189
Snørydding	-36 063
Gressklipping	-7 798
Andre fremmede tjenester	-425
Andre kontorkostnader	-1 605
Bank- og kortgebyr	-2 417
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 245

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	258
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
SUM FINANSINNTEKTER	262

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 292 706
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-19 326
Renter på leverandørgjeld	-199 423
SUM FINANSKOSTNADER	-1 511 455

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	38 130 000
Utskillelse av tomt	-3 813 000
SUM BYGNINGER	34 317 000

Tomten ble kjøpt i 2022, gnr. 104 bnr. 510.

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

**NOTE: 11****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 enkeltleiligheter 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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-22 878 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-22 878 000

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2024	-500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	51 316
	-448 684

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-23 326 684
------------------------------------	--------------------

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS banken	Første avdrag er 30/12-2032
		Potensiell endring i felleskostnader fra 01/12-2032
2, 3, 4, 5, 6, 7		950
8, 9, 10, 11, 12, 13		950
14, 15, 16, 17, 18, 19		950
26, 27		950
1		1 800

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2022	-15 252 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-15 252 000

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt forretningsførerhonorar 2023	-50 000
Purregebyr	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49 965

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 252 000
Pantelån	23 326 684
TOTALT	38 578 684

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

Bygninger	34 317 000
Tomt	3 813 000
TOTALT	38 130 000

NOTE: 16**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret skal utarbeide et budsjett som gir positive disponible midler neste år.



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 23.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 28.05.25

Selskapsnummer: 1923 Selskapsnavn: BORETTSLAGET EASY BYÅSEN

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>Hege fra OBOS velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Carl Reidar Solvang og Ihna Stallemo er valgt.</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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 27 000 for 2023 og 27 000 for 2024 som utbetales i 2025.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Even Krog

Ihna Stallemo



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.