



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 648 210  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE KRINGSJÅ 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: 22.05.2025

### 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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953648210

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 880 922	5 436 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 880 922</b>	<b>5 436 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		309 496	294 378
Annen driftskostnad		11 556 445	3 591 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 865 941</b>	<b>3 885 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 985 019</b>	<b>1 551 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		172 799	115 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 799</b>	<b>115 889</b>
Annen finanskostnad		312 576	135 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 576</b>	<b>135 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 777</b>	<b>-19 752</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 124 796	1 531 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		698 850	698 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		216 000	216 000
Sum varige driftsmidler		914 850	914 850
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		51 435	51 435
Sum finansielle anleggsmidler		51 435	51 435
Sum anleggsmidler		966 285	966 285
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 178	5 188
Andre fordringer		6 385	19 025
Sum fordringer		20 563	24 213
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 095	6 167 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 095	6 167 694
Sum omløpsmidler		8 604 658	6 191 907
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 570 943</b>	<b>7 158 192</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		15 400	15 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 400</b>	<b>15 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 442 664
Udekket tap		2 682 132	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 682 132</b>	<b>3 442 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 666 732</b>	<b>3 458 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 894 521	2 538 605
Øvrig langsiktig gjeld		889 800	889 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 784 321</b>	<b>3 428 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 784 321</b>	<b>3 428 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 446	20 225
Leverandørgjeld		366 616	167 924
Annen kortsiktig gjeld		83 292	83 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>453 354</b>	<b>271 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 237 675</b>	<b>3 700 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 570 943</b>	<b>7 158 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470105

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 648 210  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE KRINGSJÅ 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: 22.05.2025

#### 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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 953 648 210  
ØVRE KRINGSJÅ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 880 922	5 436 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 880 922</b>	<b>5 436 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		309 496	294 378
Annen driftskostnad		11 556 445	3 591 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 865 941</b>	<b>3 885 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 985 019</b>	<b>1 551 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		172 799	115 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 799</b>	<b>115 889</b>
Annen finanskostnad		312 576	135 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 576</b>	<b>135 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 777</b>	<b>-19 752</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 124 796	1 531 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>



Organisasjonsnr: 953 648 210  
ØVRE KRINGSJÅ 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		698 850	698 850
---	--	---------	---------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		216 000	216 000
Sum varige driftsmidler		914 850	914 850

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		51 435	51 435
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		51 435	51 435
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		966 285	966 285
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		14 178	5 188
-----------------	--	--------	-------

Andre fordringer		6 385	19 025
------------------	--	-------	--------

Sum fordringer		20 563	24 213
----------------	--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 095	6 167 694
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 095	6 167 694
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		8 604 658	6 191 907
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 570 943	7 158 192
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	15 400	15 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>15 400</b>	<b>15 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		3 442 664
Udekket tap	2 682 132	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 682 132</b>	<b>3 442 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 666 732</b>	<b>3 458 064</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 894 521	2 538 605
Øvrig langsiktig gjeld	889 800	889 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 784 321</b>	<b>3 428 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 784 321</b>	<b>3 428 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 446	20 225
Leverandørgjeld	366 616	167 924
Annen kortsiktig gjeld	83 292	83 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>453 354</b>	<b>271 723</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 237 675</b>	<b>3 700 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 570 943</b>	<b>7 158 192</b>



Organisasjonsnr: 953 648 210  
ØVRE KRINGSJÅ 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. 6039

ØVRE KRINGSJÅ BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ØVRE KRINGSJÅ 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:

22. mai 2025 kl. 18:00, Ungdomshuset Nordberg Kirke.

### 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. Innkommende sak: Holde vaskeriet åpent på søndager v/Martine Korslund, H204 i 9B
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ØVRE KRINGSJÅ 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

Trine Normann er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Trine Normann foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat til egenkapital.

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

### Vedlegg

- 1. 6039 Årsrapport revisjonsberetning og regnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 270 655. Økning fra ifjor på 3,6% samme som konsumprisindeksen (<https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/konsumpriser/statistikk/konsumprisindeksen>)

I tillegg skal Valgkomite få kr 10 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 270 655 og i tillegg til valgkomite få kr 10 000



Sak 7

## Innkommende sak: Holde vaskeriet åpent på søndager v/Martine Korslund, H204 i 9B

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å foreslå at det skal være mulig å bruke vaskeriet på søndager på kommende GF. Samme begrunnelse som i fjor.

Vasketidene bør justeres og tilpasses dagens samfunn, det er veldig merkelig å ikke kunne vaske på søndager. Sjøkk gjerne med de som bor i nærheten av vaskeriet om det er problematisk for dem (f.eks. innhent et spørreskjema eller liknende i forkant for å dokumentere at de faktisk mener det er problematisk, i fjor ble dette antatt uten at de fikk anledning til å uttale seg).

### Styrets innstilling

Styret viser til Husordensregler om Indre Orden punkt 3: "Naboene må ikke forstyrres unødig mellom kl. 23.00 og 06.30".

Styret kan ikke kontrollere når andelseiere bruker private ting, men kan legge rammer for når felles ting og arealer blir brukt.

Videre er vaskeriet åpent fra klokken 8-21 6 dager i uken, og man har mulighet til å skrive seg opp på time flere uker i forveien. Det er mange ledige vasketimer i hele uken og i helgene, så det burde ikke være vanskelig å finne et ledig tidspunkt for å vaske.

Det er mange borettslag som holder vaskeriet stengt på søndager for å unngå støy og bråk for naboeligheter. For noen år siden så måtte borettslaget lydisolere vaskeriet, da naboelighetene var sterkt plaget av støy.

Styrets innstilling: stemme ned forslaget og beholde dagens åpningstidene.

### Forslag til vedtak

Åpne vaskeriet på søndager.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Denne informasjonen er innsendt av valgkomitee!

Følgende har meldt sin interesse til styreleder: Emilie Broomfield, Kristoffer Jansen og Julia Tukh

Valgkomitee har valgt å innstille:

- Styreleder: Kristoffer Jansen
- Styremedlem: Emilie Broomfield,
- Styremedlem: Tilla Farnes Henum
- Vara: Elisabeth Lange
- Vara: Hermann Skram Botterud



## Begrunnelse innstilling av Kristoffer Jansen som styreleder i Øvre Kringsjø borettslag:

*Valgkomiteen for Øvre Kringsjø Borettslag innstiller Kristoffer Jansen som styreleder for en periode på et år. Han har bred og relevant erfaring innen ledelse, økonomi og styreverv, og vi mener han er en svært egnet kandidat til å lede borettslaget det kommende året.*

*Kristoffer har en mastergrad i økonomi ved Norges Handelshøyskole og har hatt lederverv i studentorganisasjoner og forsvaret. Som styreleder for Norges Handelshøyskoles idrettsforening hadde han ansvar for en organisasjon med 2000 medlemmer og han har sittet i finansstyret i NHH, som forvalter et budsjett på 17 millioner kroner. I dag jobber han som økonomikonsulent i revisjons og rådgivningsselskapet KMPG.*

*Kristoffer beskriver seg selv som hardarbeidet, nøyaktig og har en systematisk tilnærming til styrearbeidet. Han ønsker å modernisere og effektivisere driften av borettslaget, sikre gode avtaler og sørge for at alle beboere blir hørt. Han legger stor vekt på å være tilgjengelig og skape en åpen dialog, og er motivert for å bidra til et strukturert, effektivt og inkluderende styre.*

*Med sin erfaring og engasjement er Kristoffer en sterk kandidat, og valgkomiteen anbefaler derfor at han velges som styreleder.*

## Begrunnelse innstilling av Emilie Elisabeth Rød Broomfield & Tilla Farnes Hennem som styre i Øvre Kringsjø borettslag:

*Emilie Elisabeth Rød Broomfield har vist seg dyktig i sin rolle som styremedlem i Øvre Kringsjø Borettslag, og valgkomiteen ønsker derfor at hun fortsetter i sin rolle som styremedlem.*

*Tilla Farnes Hennem jobber som Geobygg ingeniør, og hennes kunnskap derfra er noe vi tror kan være nyttig i Øvre Kringsjø Borettslag. Vi mener Tilla vil være et friskt pust inn i borettslaget og valgkomiteen ønsker derfor at hun velges inn som styremedlem.*

## Begrunnelse innstilling av Elisabeth Lange & Hermann Skram Botterud som varamedlemmer for styre i Øvre Kringsjø borettslag:

*Ettersom det ikke var noen andre som ønsker å stille som vara, ønsker vi i valgkomiteen å ta på oss denne rollen. Vi er bevist på de etiske utfordringene ved å innstille seg selv i et styre, men anser dette som etisk forsvarlig ettersom det ikke er noen andre som ønsker å stille og rollen som vara er normalt svært liten i dette borettslaget.*

## Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid.

### *Styremøter*

Per 3. april er det avholdt 8 styremøter siden forrige årsmøte

### *Prosjekt møter / befaringer*

Per 3. april er det avholdt mange befaringer og digitale møter siden sist årsmøte. Det har vært mange befaringer og digitale møter blant annet i forbindelse med rør rehabiliteringen og heis.

### *Leilighetsoverdragelser*

Per 3.april er det registrert 15 leilighetsoverdragelser siden sist årsmøte

### *Bruksoverlating*

Per 3.april er det registrert 2 bruksoverlatinger siden sist årsmøte

### *Garasjeoverdragelse*

Per 3.april er det registrert 0 garasjeoverdragelser siden sist årsmøte

### *Beboerarrangementer*

Som ordinært er det avholdt dugnad, både høst og vår. Det er servert kaffe, laget vafler og kjøpt inn pizza og drikke. Styret takker alle dugnadsarbeidere og de som har bidratt året rundt med forskjellige typer engasjement.

Mange bidrar med hagearbeid, sosiale slag, rydding, innspill og synspunkter til styret. Alle oppfordres til å komme med forslag eller til selv å ta initiativ. Ønsker du å arrangere noe sosialt i borettslaget? Har du ønsker om beplanting? Ta gjerne kontakt med styret

### *Julegrantenning:*

Styret kjøpte inn 3 stk julegran og lysslynger. På grunn av dårlig oppmøte de tidligere årene, har ikke styret arrangert et arrangement for å markere julegrantenning. Dersom dette er noe beboerne ønsker at styret skal gjøre fremover, må beboerne bare si fra til styret.

### *Klager*

Det har vært en del klager på støy i forbindelse med oppussing. Styret vil gjerne benytte denne anledning til å minne beboerne om husordensregler punkt 2 «Indre Orden» at det ikke skal drives med nødvendig støy mellom kl.16-18, samt etter kl.22.

Det har også vært en del løse gjenstander som har blitt lagt igjen i fellesarealene, spesielt i kjelleren og utenfor døren i oppgangen. Styret minner om at det ikke er lov å hensette gjenstander i fellesarealene og at dette er et brudd på HMS- og brannvernsregler.

### *HMS Brannvern/Brannvarslingsanlegg*

Brannvernrunder har blitt gjennomført. Styret tolker forskrifter og anbefalinger fra brannvernmyndigheter slik at brannvernrunder skal gjennomføres minst én gang i året. Styret har engasjert firmaet Norsk Brannvern til dette. De kontakter alle leiligheter ved oppmøte. Det blir foretatt en enkel inspeksjon av håndslukkere og det gis anledning for beboere til å komme med spørsmål.



Høsten 24 er det gjennomført vedlikehold på felles brannvarslingssystem og gjennomført klokke-test (sirenene), samt sjekk av oppkobling mot Securitas for varsling. Systemet fungerer slik det skal. Styret oppfordrer alle beboere til å lese nøye i gjennom skriv og rutiner som har blitt sendt ut.

## *Rørfornyning*

Olimb har gjennomført rør rehabiliteringsprosjektet. Per 3. april har prosjektet kostet borettslaget kr 8.871.549. Årsaken til at dette er beløpet er høyere enn det som er tilbudt er blant annet på grunn av leie av wc- og dusj-brakken, flytting av denne, rør-stammer som er lengre enn 1 meter som ikke var mulig å kartlegge før arbeidet startet.

Styret ber beboerne melde fra dersom det er noen mangler, slik at vi kan ta dette med Olimb så raskt som mulig.

## *Heis*

Det har vært mange utfordringer med heisen de siste par årene, og kostnadene for vedlikehold av heisen har økt vesentlig. Styret har, etter sist heiskontroll utført av Oslo kommune, og etter samtale med flere entreprenører, besluttet at det er på tide å bytte ut heisen. Får vi en feil på heisen som ikke kan repareres, kan heisen bli stående 8-10 måneder. Heisen er gammel og delesituasjonen blir vanskeligere for hvert år.

Leverandører som er valgt etter innhenting av tilbud, forhandlinger og møter er Otis som heisleverandør og Proriv når det gjelder demontering av eksisterende heis, dører mm og nødvendige bygningstekniske ombygninger til den nye heisen.

Proriv og Otis har vært på felles befaring og har hatt felles prosjekter tidligere. Ifølge begge leverandørene har samarbeidet gått meget bra.

Arbeidet for å bytte ut heisen kommer til å koste ca kr. 2 millioner og skal betales fra egenkapital borettslaget har. Heisen vil da gå opp til og med 9.etasje.

Etter planen skal arbeidet for å bytte ut heisen starte i juli og pågå i ca 4 mnd. Det vil da ikke være en heis i denne perioden og beboerne må dessverre bruke trappene.

Tentativ fremdriftsplan fra Proriv og Otis:

- Rive eksisterende heis i juli
- Start montering ny heis 4. august
- Ferdig godkjent til bruk ca 30. oktober.
- Totalt ca 4 måneder uten heis.

## *Vaskekjelleren*

Forrige generalforsamling ble det bestemt at styret skal utbedre vaskekjelleren og male denne. Styret har jobbet med å tørke vaske- og tørkerommet, og har installert vifter og rør. Når vaskekjelleren er tørket, vil styret hente inn tilbud på maling og av vaske- og tørkerommet. Maling er planlagt før sommeren.

## *Inngangsparti i FB 6 Høyblokka*

Forrige generalforsamling ble det besluttet å oppgradere inngangspartiet i høyblokka. Styret har besluttet å avvente med å pusse opp denne til etter at vi er ferdige med de store prosjektene våre; rørrehabiliteringen og utbygging av heis, før arbeidet med å pusse opp inngangspartiet har startet.

## *Utskifting av Vinduer*



Det har vært gjennomført en befaring av alle leiligheter (de som har levert inn sin nøkkel) i forbindelse med kartlegging av tilstanden på vinduer. Basert på dette arbeidet, jobber nå styret med å hente inn tilbud fra flere entreprenører. Styret vil holde dere oppdaterte fortløpende med den informasjonen vi har rundt dette.

#### *Papp i ventilasjonsanlegget*

Borettslaget har naturlig ventilasjon. Noen av ventilasjonskanalene går rett ut mot gaten (som for eksempel ventilasjonen på kjøkken), mens andre går i rør opp mot taket (for eksempel på badet). I ventilasjonsrørene som går ut mot taket, er det papp fra byggetiden. Pappen fører til dårlig ventilasjon blant annet på badet.

Etter flere befaringer og møter med Kanalrens, har entreprenøren og styret kommet frem til at det ikke er mulig å fjerne denne pappen uten å måtte åpne veggene og ventilasjonsrørene. Styret har derfor valgt og ikke gå videre med dette.

#### *Gressklipping*

Da borettslaget byttet vaskefirma, mistet vi også gressklipping. Styret ønsket å spare penger og bestemte seg for å se på muligheter til å ta dette gjennom vaktmesterfirmaet og klippe gresset etter behov. Dette viste seg og ikke være den beste løsningen da gresset ble klippet for sjeldent.

Styret har snakket med nabo-sameiet og ser på muligheter til å kjøpe inn robotgressklippere. Styret har regnet og ser på muligheter til å spare penger på gressklipping i løpet av 2-3år. (Gressklippere kommer til å bli utstyrt med GPS-trackere for å sikre at de ikke blir stjålet.)

#### *Bytte av vaskefirma*

Etter flere klager på dårlig vask, valgte styret å bytte ut vaskefirmaet. Styret valgte Workhouse og byttet til dem i fjor. Det virker som at dette firmaet vasker bedre, og at fellesarealene er rene. Styret ber beboerne om å si fra dersom det er noe mangler ved vaskingen.

#### *Bytt av vaktmester*

Styret har lenge vært misfornøyd med vaktmesterfirmaet. Det ble besluttet å avslutte avtalen med ISS og styret jobber nå med å hente inn tilbud på ny leverandør av vaktmestertjenester.

#### *Varmekabler*

Det ble installert varmekabler i alle oppganger i lavblokka og byttet ut de gamle varmekablene utenfor høyblokka.

For å kunne kalibrere og teste styringssystemet på følerne og varmekablene, måtte styret vente på at det kom snø. Det tok litt tid og flere prøver å få systemet til å funke, men alt skal fungere optimalt nå.

#### *Container*

Styret å si opp containeren som sto oppe ved garasjene. Det ble observert ved flere anledninger at containeren ble brukt av mennesker som ikke tilhørte borettslaget og at det ble kastet feil avfall (maling, gipsplater ol). Styret besluttet å prøve å fjerne containeren for å se hvordan dette kommer til å påvirke beboerne i borettslaget. Det har ikke vært noen negative tilbakemeldinger rundt fjerning av containeren, og styret ser for seg en besparelse på over kr. 27 000 i 2025 ved å fjerne dette.



## 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 som et underskudd 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.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 8 151 304.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ØVRE KRINGSJÅ BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## ØVRE KRINGSJÅ BORETTSLAG ORG.NR. 953 648 210, KUNDENR. 6039

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>5 920 184</b>	<b>4 473 652</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 124 796	1 531 715
Tillegg for nye langsiktige lån	20	6 800 000	0
Økning annen langsiktig gjeld		1 700 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-144 084	-85 182
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>2 231 120</b>	<b>1 446 533</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>8 151 304</b>	<b>5 920 184</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		8 604 658	6 191 907
Kortsiktig gjeld		-453 354	-271 723
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>8 151 304</b>	<b>5 920 184</b>





## ØVRE KRINGSJÅ BORETTSLAG ORG.NR. 953 648 210, KUNDENR. 6039

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 803 222	5 299 696	5 849 000	5 848 000
Andre anlegg	11	57 465	37 290	24 000	30 000
Andre inntekter	3	20 236	99 970	0	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 880 922</b>	<b>5 436 956</b>	<b>5 873 000</b>	<b>5 898 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-38 246	-36 378	-37 000	-39 000
Styrehonorar	5	-271 250	-258 000	-269 500	-282 000
Revisjonshonorar	6	-15 745	-18 030	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-341 428	-324 695	-342 000	-359 000
Konsulenthonorar	7	-117 680	-10 904	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-8 243 509	-422 696	-1 100 000	-693 000
Forsikringer		-303 393	-273 249	-300 000	-360 000
Festeavgift		-197 516	-197 516	-200 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-888 876	-776 332	-916 500	-1 049 000
Vaskeri	10	-2 602	0	0	0
Energi/fyring		-105 998	-108 523	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-780 317	-966 265	-934 000	-971 000
Andre driftskostnader	12	-559 382	-492 902	-471 000	-578 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-11 865 941</b>	<b>-3 885 489</b>	<b>-4 735 000</b>	<b>-4 697 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 985 019</b>	<b>1 551 467</b>	<b>1 138 000</b>	<b>1 201 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	172 799	115 889	23 000	23 000
Finanskostnader	14	-312 576	-135 641	-150 000	-625 655
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-139 777</b>	<b>-19 752</b>	<b>-127 000</b>	<b>-602 655</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 124 796</b>	<b>1 531 715</b>	<b>1 011 000</b>	<b>598 345</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 531 715		
Fra opptjent egenkapital		-3 442 664	0		
Udekket tap		-2 682 132	0		





## ØVRE KRINGSJÅ BORETTSLAG ORG.NR. 953 648 210, KUNDENR. 6039

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	698 850	698 850
Andre varige driftsmidler	16	216 000	216 000
Langsiktige fordringer	17	51 435	51 435
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>966 285</b>	<b>966 285</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 178	5 188
Forskuddsbetalte kostnader		0	19 025
Andre kortsiktige fordringer	18	6 385	0
Driftskonto OBOS-banken		5 064 157	3 266 821
Sparekonto OBOS-banken		3 519 938	2 900 873
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 604 658</b>	<b>6 191 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 570 943</b>	<b>7 158 192</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 154 * 100		15 400	15 400
Opptjent egenkapital		0	3 442 664
Udekket tap	19	-2 682 132	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 666 732</b>	<b>3 458 064</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	10 894 521	2 538 605
Borettsinnskudd	21	673 800	673 800
Annen langsiktig gjeld	22	216 000	216 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 784 321</b>	<b>3 428 405</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		83 292	83 479
Leverandørgjeld		366 616	167 925
Påløpte renter		3 446	13 365
Påløpte avdrag		0	6 860
Annen kortsiktig gjeld		0	94
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>453 354</b>	<b>271 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 570 943</b>	<b>7 158 192</b>
Pantstillelse	23	15 001 800	6 501 800





Garantiansvar 0 0

Oslo, 15.04.2025  
Styret i Øvre Kringsjå Borettslag

Julia Tukh/s/

Emilie Elisabeth Rød Broomfield/s Ann-Kristin Novaro

Jeanette Eriksen/s/

Per Halvorsen/s/



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	5 626 218
Leie	87 996
Garasje	86 400
Eiendomsskatt	2 608
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 803 222</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie 2024	20 131
Opprydding kundereskontro	105
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>20 236</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-38 246
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-38 246</b>

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 271 250.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 745.

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

Juridisk bistand	-14 567
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 883
STROENG BA-CONSULT AS	-91 230
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-117 680</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-107 615
Drift/vedlikehold VVS	-6 685 860
Drift/vedlikehold elektro	-783 803
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 026
Drift/vedlikehold heisanlegg	-351 022
Drift/vedlikehold brannsikring	-237 884
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 064
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 000
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-11 235
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 243 509</b>

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

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

Eiendomsskatt	-2 798
Vann- og avløpsavgift	-645 713
Renovasjonsavgift	-240 365
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-888 876</b>

**NOTE: 10****VASKERI****KOSTNADER VASKERI**

Diverse	-2 602
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-2 602</b>

<b>SUM VASKERI</b>	<b>-2 602</b>
--------------------	---------------



**NOTE: 11****ANDRE ANLEGG****INNTEKTER ANDRE ANLEGG**

Leieinntekter	57 465
<b>SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG</b>	<b>57 465</b>

**SUM ANDRE ANLEGG****57 465****NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-42 795
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-66 246
Datautstyr	-2 999
Annet driftsmateriale	-4 693
Vaktmestertjenester	-186 788
Vakthold	-27 868
Renhold ved firmaer	-123 390
Snørydding	-52 140
Gressklipping	-11 950
Andre fremmede tjenester	-4 525
Trykksaker	-2 397
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-9 500
Porto	-1 325
Bank- og kortgebyr	-5 433
Velferdskostnader	-12 834
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-559 382</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	141 368
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	991
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 461
Andre renteinntekter	1 979
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>172 799</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-312 499
Renter på leverandørgjeld	-77
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-312 576</b>



**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	698 850
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>698 850</b>

Gnr.50/bnr.294 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 154.

Tomten er festet av Oslo Kommune. Gnr.50/bnr.295 5-9

Festetid er 90 år fra 1961, reguleringstidspunktet for festeavtalen er hvert tiende år.

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

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Tilgang 1979	216 000	216 000
--------------	---------	---------

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>216 000</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 17****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne	51 435
---------------------	--------

<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>51 435</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 18****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering desember, innbetalt i 2025	6 385
--	-------

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 385</b>
---	--------------

**NOTE: 19****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: 20****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011 -4 065 509

Nedbetalt tidligere 1 526 904

Nedbetalt i år 83 715

-2 454 890

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 30 år.





Opprinnelig 2024	-1 700 000
Oppkvittert i år	-6 800 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	60 369
	-8 439 631
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 894 521</b>

**NOTE: 21**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-673 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-673 800</b>

**NOTE: 22**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd, garasjeinnskudd	-216 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-216 000</b>

**NOTE: 23**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	673 800
Pantelån	10 894 521
Påløpte avdrag	0
<b>TOTALT</b>	<b>11 568 321</b>

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

Bygninger	698 850
<b>TOTALT</b>	<b>698 850</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544280908

### Dokument

#### 6039 Regnskap til signering

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2025-04-15 08:56:37 CEST (+0200) av Trine

Normann (TN)

Ferdigstilt den 2025-04-22 13:40:36 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Trine Normann (TN)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

trine.normann@obos.no

### Underskriverne

Julia Tukh (JT)

+4790 09 61 73



Navnet norsk BankID oppga var "Julia Tukh"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-11-22 10:44:14 CET (+0100)

Signert 2025-04-15 09:17:57 CEST (+0200)

Emilie Broomfield (EB)

+4741 60 59 61



Navnet norsk BankID oppga var "Emilie E R Broomfield"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-08-31 19:40:14 CEST (+0200)

Signert 2025-04-17 18:09:23 CEST (+0200)

Jeanette Eriksen (JE)

+4793 40 19 01



Navnet norsk BankID oppga var "Jeanette Eriksen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-07-05 12:41:12 CEST (+0200)

Signert 2025-04-22 09:53:43 CEST (+0200)

Per Halvorsen (PH)

+4795 08 78 11



Navnet norsk BankID oppga var "Per Halvorsen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-10-05 07:16:33 CEST (+0200)

Signert 2025-04-22 13:40:36 CEST (+0200)

Ann-Kristin Novaro (AN)

+4795 18 51 01



Navnet norsk BankID oppga var "Ann-Kristin Novaro"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2025-03-25 09:45:04 CET (+0100)

Signert 2025-04-22 10:26:47 CEST (+0200)

Vedlegg 1

21 av 24

6039 Årsrapport revisjonsberetning og regnskap.pdf

1/2





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544280908

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

22 av 24

6039 Årsrapport revisjonsberedning og regnskap.pdf

2/2





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 6039 Selskapsnavn: ØVRE KRINGSJÅ BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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