



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 209 941
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHEVIOT BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 02.04.2025

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, 07.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919209941

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 940 738	7 797 285
Sum inntekter		11 940 738	7 797 285
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		3 920 294	2 520 452
Sum kostnader		4 068 624	2 668 782
Driftsresultat		7 872 113	5 128 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 719	27 591
Sum finansinntekter		43 719	27 591
Annen finanskostnad		2 750 235	2 487 088
Sum finanskostnader		2 750 235	2 487 088
Netto finans		-2 706 516	-2 459 497
Resultat før skattekostnad		5 165 597	2 669 006
Årsresultat		5 165 597	2 669 006
Totalresultat		5 165 597	2 669 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 165 597	2 669 006
Sum overføringer og disponeringer		5 165 597	2 669 006



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		200 850 000	200 850 000
Sum varige driftsmidler		200 850 000	200 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		103 185	87 716
Sum finansielle anleggsmidler		103 185	87 716
Sum anleggsmidler		200 953 185	200 937 716
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		255 992	339 217
Sum fordringer		255 992	339 217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 746	1 993 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 746	1 993 521
Sum omløpsmidler		940 739	2 332 739
SUM EIENDELER		201 893 923	203 270 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		285 000	285 000
Sum innskutt egenkapital		285 000	285 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 917 946	49 752 348
Sum opptjent egenkapital		54 917 946	49 752 348
Sum egenkapital		55 202 946	50 037 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 979 429	52 235 623
Øvrig langsiktig gjeld		100 522 700	100 510 553
Sum annen langsiktig gjeld		146 502 129	152 746 176
Sum langsiktig gjeld		146 502 129	152 746 176
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 045	296 934
Leverandørgjeld		174 734	188 945
Annen kortsiktig gjeld		70	1 051
Sum kortsiktig gjeld		188 849	486 930
Sum gjeld		146 690 978	153 233 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 893 923	203 270 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376512

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 209 941
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHEVIOT BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 02.04.2025

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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 919 209 941
CHEVIOT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 940 738	7 797 285
Sum inntekter		11 940 738	7 797 285
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		3 920 294	2 520 452
Sum kostnader		4 068 624	2 668 782
Driftsresultat		7 872 113	5 128 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 719	27 591
Sum finansinntekter		43 719	27 591
Annen finanskostnad		2 750 235	2 487 088
Sum finanskostnader		2 750 235	2 487 088
Netto finans		-2 706 516	-2 459 497
Resultat før skattekostnad		5 165 597	2 669 006
Årsresultat		5 165 597	2 669 006
Totalresultat		5 165 597	2 669 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 165 597	2 669 006
Sum overføringer og disponeringer		5 165 597	2 669 006



Organisasjonsnr: 919 209 941
CHEVIOT 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

200 850 000 200 850 000

Sum varige driftsmidler

200 850 000 200 850 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

103 185 87 716

Sum finansielle

anleggsmidler

103 185 87 716

Sum anleggsmidler

200 953 185 200 937 716

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

255 992 339 217

Sum fordringer

255 992 339 217

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

684 746 1 993 521

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

684 746 1 993 521

Sum omløpsmidler

940 739 2 332 739

SUM EIENDELER

201 893 923 203 270 454

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

285 000 285 000

Sum innskutt egenkapital

285 000 285 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	54 917 946	49 752 348
Sum opptjent egenkapital	54 917 946	49 752 348
Sum egenkapital	55 202 946	50 037 348
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 979 429	52 235 623
Øvrig langsiktig gjeld	100 522 700	100 510 553
Sum annen langsiktig gjeld	146 502 129	152 746 176
Sum langsiktig gjeld	146 502 129	152 746 176
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 045	296 934
Leverandørgjeld	174 734	188 945
Annen kortsiktig gjeld	70	1 051
Sum kortsiktig gjeld	188 849	486 930
Sum gjeld	146 690 978	153 233 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	201 893 923	203 270 454



Organisasjonsnr: 919 209 941
CHEVIOT 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. 4127

CHEVIOT BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i CHEVIOT 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:

2. april 2025 kl. 17:00, Østsiden klubbhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i CHEVIOT 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

Eirik Karlsen 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

Velges under 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. Revisjonsberetning for Cheviot Borettslag - 2024.pdf
- 2. 4127 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Tommy Josefsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Grethe Olsen
- Jon Riis

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andries Van Bruggen
- Anne Karin Nyhus

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Odd Tommy Josefsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Magne Knudsen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bente Enger
- Jan Roger Eilertsen



Styrets årsrapport

- Vi har byttet ut alle målere til varmtvann i alle leilighetene.
 - Vi har byttet ut alle lysa i heisene. Dette har blitt finansiert av gratis penger vi har fått av OBOS via miljøtilskudd.
 - I forbindelse med den store lekkasjen måtte vi isolere og montere varmekabler med termostater. I tillegg ble det reparert og byttet ut ødelagt beskyttelser til varmerør til ventilasjonen på taket. Denne utbedringen måtte gjennomføres for at forsikringen skulle gjelde videre. Dette har vært en stor kostnad for borettslaget, men utbedringen er nå i orden.
 - Vi har laget informasjonsskriv til nye beboere.
 - Det har vært 2 lekkasjer til i garasjen.
 - Det har vært store utgifter pga alt som er gjort, men vi har fått det til å gå rundt.
 - Lagd oversikt og digitalisert alle serviceavtaler. Dette jobbes det fortsatt med kontinuerlig. Vi er opptatt av å forhandle jevnlig på avtaler.
 - Forsikringsavtalen har blitt lagt ut på anbud og det viste seg at vi hadde den beste og billigste avtalen.
 - Med tanke alderen på bygningsmassen og fremtidig vedlikehold er vi avhengig av å sakte men sikkert øke felleskostnadene for å holde tritt med vedlikeholdsbehovene til borettslaget, slik at vi unngår større låneopptak ved mindre reparasjoner og nødvendig vedlikehold.
- Styret har vedtatt å installere hjertestarter i borettslaget. Mer informasjon om dette kommer senere.



Til generalforsamlingen i Cheviot Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning for Cheviot Borettslag - 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 26. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



CHEVIOT BORETTSLAG ORG.NR. 919 209 941, KUNDENR. 4127

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.		1 845 808	1 885 978
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 165 597	2 669 006
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-492 475	-650 823
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-5 763 719	-2 056 495
Innsk. øremerk. bankkto		-3 322	-1 858
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 093 919	-40 170
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		751 890	1 845 809
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		940 739	2 332 739
Kortsiktig gjeld		-188 849	-486 930
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		751 890	1 845 809



CHEVIOT BORETTSLAG ORG.NR. 919 209 941, KUNDENR. 4127

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		3 241 992	3 137 911	3 275 016	3 275 016
Innkrevde felleskostnader	2	2 917 500	2 588 160	2 886 984	3 250 124
Innbetalinger		0	14 719	0	0
Andre inntekter	3	17 527	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 177 019	5 740 790	6 162 000	6 525 140
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 500	-19 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-7 375	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-118 260	-112 305	-119 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-114 296	-26 101	-50 000	-100 000
Kontingenter		-11 400	-11 400	-11 400	-11 400
Drift og vedlikehold	8	-1 658 006	-496 260	-420 000	-780 000
Forsikringer		-139 884	-123 343	-136 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-911 088	-815 413	-864 472	-1 029 000
Energi/fyring	10	-398 059	-411 918	-470 000	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-285 125	-247 966	-272 000	-296 000
Andre driftskostnader	11	-275 677	-268 370	-301 000	-311 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 068 624	-2 668 782	-2 800 372	-3 448 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 108 394	3 072 008	3 361 628	3 076 740
Innbetalt andel fellesgjeld		5 763 719	2 056 495	0	0
DRIFTSRESULTAT		7 872 113	5 128 503	3 361 628	3 076 740
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	43 719	27 591	25 000	25 000
Finanskostnader	13	-2 750 235	-2 487 088	-2 834 000	-2 737 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 706 516	-2 459 497	-2 809 000	-2 712 000
ÅRSRESULTAT		5 165 597	2 669 006	552 628	364 740
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 165 597	2 669 006		



CHEVIOT BORETTSLAG ORG.NR. 919 209 941, KUNDENR. 4127

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	186 664 425	186 664 425
Tomt		14 185 575	14 185 575
Miljøbankkonto, øremerket		103 185	87 716
SUM ANLEGGSMIDLER		200 953 185	200 937 716
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		75 133	70 560
Andre kortsiktige fordringer	15	10 579	40 429
Energiavregning	16	170 281	228 229
Driftskonto OBOS-banken		167 774	1 152 276
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	49
Sparekonto OBOS-banken		234	841 196
Sparekonto OBOS-banken II		516 738	0
SUM OMLØPSMIDLER		940 739	2 332 739
SUM EIENDELER		201 893 923	203 270 454
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 57 * 5 000		285 000	285 000
Annen egenkapital	17	54 917 946	49 752 348
SUM EGENKAPITAL		55 202 946	50 037 348
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	45 979 429	52 235 623
Borettsinnskudd	19	100 425 000	100 425 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	97 700	85 553
SUM LANGSIKTIG GJELD		146 502 129	152 746 176
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		174 734	188 945
Påløpte renter		14 045	249 797
Påløpte avdrag		0	47 137
Annen kortsiktig gjeld	21	70	1 051
SUM KORTSIKTIG GJELD		188 849	486 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 893 923	203 270 454
Pantstillelse	22	200 850 000	200 850 000



Garantiansvar 0 0

Fredrikstad, 25.02.2025
Styret i Cheviot Borettslag

Elisabeth Minge/s/

Odd Tommy Josefsen/s/

Jon Riis/s/

Magne Knudsen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESBJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 821 500
Garasjeleie	96 000
Kapitalkostnader på IN-lån	3 239 247
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 745
Overført til kapitalkostnader	-3 241 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 917 500

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

Spinnerikroken	17 527
SUM ANDRE INNTEKTER	17 527

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 130 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-99 269
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 026
SUM KONSULENTHONORAR	-114 296

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-406 794
Drift/vedlikehold VVS	-697 716
Drift/vedlikehold elektro	-124 007
Drift/vedlikehold heisanlegg	-205 434
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 057
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-150 619
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 379
Egenandel forsikring	-28 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 658 006

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-340 472
Vann- og avløpsavgift	-438 547
Feieavgift	-5 387
Renovasjonsavgift	-126 683
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-911 088

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-118 814
Fjernvarme	-279 245
SUM ENERGI / FYRING	-398 059

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Vaktmestertjenester	-249 750
Snørydding	-1 875
Andre fremmede tjenester	-12 985
Trykksaker	-1 767
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-555
Andre kontorkostnader	-4 705
Bank- og kortgebyr	-2 440
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-275 677

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 028
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 586
Andre renteinntekter	105
SUM FINANSINNETEKTER	43 719

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 749 517
Renter på leverandørgjeld	-718
SUM FINANSKOSTNADER	-2 750 235

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2017	186 664 425
SUM BYGNINGER	186 664 425

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.303/bnr.1806

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN lån	10 579
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 579

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-436 044
SUM INNTEKTER	-436 044

KOSTNADER

Techem	40 086
Fjernvarme	566 239
SUM KOSTNADER	606 325

SUM ENERGIAVREGNING	170 281
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 512 335
Egenkapital fra IN tidligere	41 992 215
Egenkapital fra IN 2024	5 763 719
Reduksjon EK fra IN	-6 065 323
SUM ANNEN EGENKAPITAL	55 202 946

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt	
Renter 31.12.24 5,59 %, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2017	-100 425 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 197 162
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	492 475
Nedbetalt tidligere, IN	41 992 215
Nedbetalt i år, IN	5 763 719
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-45 979 429

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-100 425 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-100 425 000

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-97 700
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-97 700

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	100 425 000
Pantelån	45 979 429
Beregnete IN-forpliktelser	41 690 611
TOTALT	188 095 040

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

Bygninger	186 664 425
Tomt	14 185 575
TOTALT	200 850 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 4127 Selskapsnavn: CHEVIOT 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.