



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 376 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDTVEDTBEBKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 28.04.2025

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950376546

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		5 675 348	5 258 918
Sum inntekter		5 675 348	5 258 918
Kostnader			
Lønnskostnad		295 507	373 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1	
Annen driftskostnad		3 745 360	6 378 370
Sum kostnader		4 040 868	6 751 702
Driftsresultat		1 634 480	-1 492 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 395	86 566
Sum finansinntekter		100 395	86 566
Annen finanskostnad		1 355 662	1 220 560
Sum finanskostnader		1 355 662	1 220 560
Netto finans		-1 255 267	-1 133 994
Resultat før skattekostnad		379 213	-2 626 778
Årsresultat		379 213	-2 626 778
Totalresultat		379 213	-2 626 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 213	-2 626 778
Sum overføringer og disponeringer		379 213	-2 626 778



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		11 596 825	11 567 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		11 596 825	11 567 430
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		159 303	135 422
Sum finansielle anleggsmidler		159 303	135 422
Sum anleggsmidler		11 756 128	11 702 853
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			600
Andre fordringer		308 080	143 092
Sum fordringer		308 080	143 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 526	3 689 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 526	3 689 960
Sum omløpsmidler		2 348 606	3 833 652
SUM EIENDELER		14 104 734	15 536 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 448 735	9 827 948
Sum opptjent egenkapital		-9 448 735	-9 827 948
Sum egenkapital		-9 439 935	-9 819 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 710 957	23 990 791
Øvrig langsiktig gjeld		802 034	889 315
Sum annen langsiktig gjeld		23 512 991	24 880 106
Sum langsiktig gjeld		23 512 991	24 880 106
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 186	224 960
Leverandørgjeld		12 018	62 809
Skyldige offentlige avgifter		2 502	3 606
Annen kortsiktig gjeld		9 971	184 171
Sum kortsiktig gjeld		31 678	475 547
Sum gjeld		23 544 669	25 355 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 104 734	15 536 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 412894

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 376 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDTVEDTBEEKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 28.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 950 376 546
NORDTVEDTBÆKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 675 348	5 258 918
Sum inntekter		5 675 348	5 258 918
Kostnader			
Lønnskostnad		295 507	373 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 745 360	6 378 370
Sum kostnader		4 040 868	6 751 702
Driftsresultat		1 634 480	-1 492 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 395	86 566
Sum finansinntekter		100 395	86 566
Annen finanskostnad		1 355 662	1 220 560
Sum finanskostnader		1 355 662	1 220 560
Netto finans		-1 255 267	-1 133 994
Resultat før skattekostnad		379 213	-2 626 778
Årsresultat		379 213	-2 626 778
Totalresultat		379 213	-2 626 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 213	-2 626 778
Sum overføringer og disponeringer		379 213	-2 626 778



Organisasjonsnr: 950 376 546
NORDTVEDTBÆKKEN 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		11 596 825	11 567 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		11 596 825	11 567 430
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		159 303	135 422
Sum finansielle anleggsmidler		159 303	135 422
Sum anleggsmidler		11 756 128	11 702 853
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			600
Andre fordringer		308 080	143 092
Sum fordringer		308 080	143 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 526	3 689 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 526	3 689 960
Sum omløpsmidler		2 348 606	3 833 652
SUM EIENDELER		14 104 734	15 536 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital	8 800	8 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	9 448 735	9 827 948
Sum opptjent egenkapital	-9 448 735	-9 827 948
Sum egenkapital	-9 439 935	-9 819 148
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 710 957	23 990 791
Øvrig langsiktig gjeld	802 034	889 315
Sum annen langsiktig gjeld	23 512 991	24 880 106
Sum langsiktig gjeld	23 512 991	24 880 106
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 186	224 960
Leverandørgjeld	12 018	62 809
Skyldige offentlige avgifter	2 502	3 606
Annen kortsiktig gjeld	9 971	184 171
Sum kortsiktig gjeld	31 678	475 547
Sum gjeld	23 544 669	25 355 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 104 734	15 536 505



Organisasjonsnr: 950 376 546
NORDTVEDTBEEKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 504

NORDTVEDTBEBKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NORDTVEDTBEEKEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/504>

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.

Annen informasjon

Analog stemmeseddel kan legges i styrets postkasse som henger på redskapsboden mellom blokkene.

Siden 2020 har borettslaget avholdt generalforsamling/årsmøte uten at det har vært nødvendig med fysisk oppmøte for å delta i diskusjoner og avgj stemmer på sakene som er til behandling.

Dette har økt oppslutningen blant andelseierne vesentlig noe som er veldig bra for beboerdemokratiet. Det som er viktig å være klar over som andelseier, er at antallet som avgir sin stemme ikke er av betydning. Dette betyr at et mindretall av borettslagets andelseiere kan bestemme over flertallet, dersom ikke flertallet deltar. Det oppfordres derfor fra styrets side at så mange som mulig deltar i stemmegivningen som pågår over 3 dager.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte



7. Valg av styremedlem til Kalbakken Fyrhus Sameie
8. Valg av styremedlem til Sameiet Kalbakken Vaskeri
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Grill

Med vennlig hilsen,
Styret i NORDTVEDTBEEKEN 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

Styreleder Vigdis Frydenlund er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Mikaela Kidane Tare og Inger Lise Pedersen 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

4 av 28



b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 379 213 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 379 213 overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000 som er iht budsjett. Godtgjørelsen har vært den samme siden 2020.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Frist for innspill til kandidater til styreverv var 28. februar. Ved fristens utløp var det ikke kommet inn forslag til kandidater. Styremedlemmene Yngve Thon og Mikael Granath er ikke på valg i 2025 da de ble valgt for 2 år i 2024. Styreleder har sagt seg villig til å stille til gjenvalg. Begge varamedlemmene har også sagt seg villig til å stille til gjenvalg. Siri Gjøsti har sagt seg villig til å stille til valg som styremedlem for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vigdis Frydenlund

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siri Gjøsti

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Bjørn Silas Dvergastein
- Siri Hasle

Sak 7

Valg av styremedlem til Kalbakken Fyrhus Sameie

Borettslaget er medeier i Kalbakken Fyrhus Sameie. Styret i sameiet består av 7 styremedlemmer; 3 fra Engsletta, 3 fra Akerli og 1 fra Nordtvedtbekken.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vigdis Frydenlund

Sak 8

Valg av styremedlem til Sameiet Kalbakken Vaskeri

Borettslaget er medeier i Kalbakken Fyrhus Sameie. Styret i sameiet består av 7 styremedlemmer; 3 fra Engsletta, 3 fra Akerli og 1 fra Nordtvedtbekken.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vigdis Frydenlund

Sak 9

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:

- Vigdis Frydenlund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Yngve Thon



Sak 10

Grill

Forslag fremmet av:

Tobias Johansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg synes at det burde være lov å bruke gassgrill på balkong, da dette ikke er mer sjenerende enn røyking.

Styrets innstilling

Styret delte saken på Vibbo i forkant og inviterte til innspill, noe som skapte engasjement blant beboerne både for og imot. Vi bemerket at flere av beboerne sammenliknet grilling på balkong med røyking på balkong. Det er ikke åpning i norsk lov at borettslaget kan regulere røyking på balkongen.

I borettslagets husordensregler står det at det ikke er tillatt med grilling på balkong. Regelen var laget i den tid det bare var kullgrill med åpen flamme og først og fremst pga brann sikkerheten. En gassgrill har også åpen flamme selv om man i større grad kan kontrollere varmen. Det er vurdert hensyn til naboer grunnet røyk og matos som oppstår ved slik type grilling, samt brann sikkerheten ved bruk av åpen flamme og lagring av gass på våre relativt små balkonger på ca 3,5 m².

Styrets innstilling er å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Åpne opp for å tillate for gassgrill.



Styrets årsrapport

Styret ivaretar den daglige administrative driften i borettslaget og beboerhenvendelser. Styrets oppgaver omfatter å:

- Representere borettslaget utad og lede borettslaget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til generalforsamlingen
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Ivareta borettslagets HMS-ansvar og brannsikkerhet
- Forvalte og vedlikeholde borettslagets fellesarealer og bygningsmasse
- Kontakt med ansatt på timesbasis som utfører oppgaver på fellesarealene iht stillingsbeskrivelse
- Tildeler parkeringsplasser og innkreve parkeringsleien
- Inngå driftsavtaler med eksterne firma og oppfølging av disse
- Godkjenne nye andelseiere
- Behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at husordensregler og vedtekter overholdes
- Behandle klagesaker
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta beboerportalen Vibbo.no – Besvare henvendelser fra beboerne, publisere nyheter og oppdatere temaer.

Styrets medlemmer

Siden forrige generalforsamling har styret i borettslaget bestått av Vigdis Frydenlund (nr. 22), Mikael Granath (nr. 24), Erik Magnussen (nr. 26) og Yngve Thon (nr. 28).

Møtevirksomhet

Det ble avholdt digital generalforsamling med stemmeperiode 22.-25.april 2024. Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 8 styremøter, inkludert budsjettmøte og regnskapsmøte hvor 67 saker har blitt behandlet. Styreleder har deltatt på styremøter og årsmøter avholdt i sameiene Kalbakken Fyrhus og Kalbakken Vaskeri.

Kommunikasjon med beboerne

Vi bruker Vibbo.no som den primære kanalen for kommunikasjon med beboerne. Vi inviterer beboerne til dialog, og oppfordrer til å komme med innspill og spørsmål.

Vedlikeholdsarbeider

Prosjekt oppgradering av oppgangene



Tak, vegger, dørkarmer og rekkverk i oppgangene ble malt. Det ble montert nye energieffektive taklamper og nye postkasser. Arbeidet startet i uke 2 og ble ferdigstilt i uke 10 2024. Arbeidet ble utført av Front Entreprenør AS og vi fikk bistand fra OBOS Prosjekt AS i forbindelse med anbud og prosjektledelse.

Maling av inngangspartiene

Det var behov for diverse vedlikeholdsarbeid i inngangspartiene. Enkelte vedlikeholdsoppgaver med pussutbedringer nederst på vegger etter fuktskader. Maling av tak/vegger utvendig i inngangspartiene. Veggene og omramming ble malt i samme farge som på vinduene for å skape et mer helhetlig uttrykk. Arbeidet ble utført av Front Entreprenør AS i juni 2024.

Maling av sittegruppe bak blokkene

Bord og benker bak blokkene ved grillplassen trengte en oppfriskning med ny maling. Arbeidet ble utført på dugnad av styremedlem Yngve Thon.

Utskifting av brannsikringsutstyret i alle leilighetene i mars 2025

Det ble utlevert en Deltronic X10 optisk røykvarsler m/10-års batteri. Alle brannslukkingsapparatene ble byttet ut med overhalte slokkere som har fått service og sertifisering ved verkstedet hos Aktiv Brannvern AS. Vi er opptatt av bærekraft, og miljømessig var dette det beste alternativet i stedet for å kjøpe nytt.

Styret organiserte det slik at beboerne kunne levere inn og hente ut nytt utstyr ved garasjen mellom blokkene. Styret bisto også med hjelp til beboere som meldte inn behov for dette.

Innsamling av farlig avfall, elektrisk og avfall og container til beboerne

På høsten og om våren ble det organisert container til beboerne og kasser for innsamling av farlig avfall og elektrisk avfall.

Trivsel i oppgangene

Borettslaget pusset opp oppgangene med bl.a. maling av tak og vegger som alle syntes ble veldig fint. Mange så at det var kommet skjemmende merker på de nymalte veggene spesielt ned mot kjelleren i flere av oppgangene. Vi ba derfor om at enkelte som tar sykler opp/ned fra kjeller om å være litt mer varsomme sånn at det ikke blir merker etter sykkeldekk på de flotte nymalte veggene. På nyåret i 2025 fikk vi renholdsfirmat vårt til å utføre flekkfjerning, noe som borettslaget dessverre må betale ekstra for.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Kostnadene til oppussing av oppgangene og inngangspartiene var kr 1.250 478, ca 90 000 lavere enn budsjettet.

Resultat: Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 379 213 og foreslås ført mot egenkapital.

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. Borettslagets disponible midler pr 31.12.24 var 2 316 928.

Budsjett 2025: I styrets budsjettmøte gjorde vi vedtak om at felleskostnadene den enkelte må betale beholdes uforandret, dvs. det ikke var nødvendig å øke felleskostnadene fra 01.01.2025. Bakgrunnen for dette var hovedsakelig at ett av borettslagets lån (fra fasaderehabiliteringen) er fullt nedbetalt i april 2025, og at dagens



felleskostnader vil dekke borettslagets budsjetterte kostnader for 2025 samt avdrag på langsiktig lån fra baderomsrehabiliteringen og vindusutskiftingen.

Det er budsjettert med 300 000 til større vedlikehold i 2025 som i hovedsak omfatter utskifting av brannsikringsutstyret i leilighetene. Det er også behov for maling av kjellergulv i enkelte oppganger.



NORDTVEDTBEBKEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 376 546, KUNDENR. 504

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.		3 358 105	7 249 332
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		379 213	-2 626 778
Tilbakeføring av avskrivning	17	1	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-1 279 834	-1 261 580
Red. annen langs. gjeld		-106 034	0
Innsk. øremerk. bankkto		-5 128	-2 869
Reduksjon langsiktig fordring		1 950	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-31 346	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 041 177	-3 891 227
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 316 928	3 358 105
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 348 605	3 833 652
Kortsiktig gjeld		-31 677	-475 547
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 316 928	3 358 105



NORDTVEDTBEBKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 376 546, KUNDENR. 504

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 657 448	5 239 968	5 666 000	5 666 000
Andre inntekter	3	17 900	18 950	20 350	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 675 348	5 258 918	5 686 350	5 681 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-95 507	-113 332	-100 000	-100 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	17	-1	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 625	-16 463	-7 000	-7 000
Andre honorarer		0	-60 000	-25 000	0
Forretningsførerhonorar		-156 330	-148 465	-157 000	-165 000
Konsulenthonorar	7	-4 555	-28 482	-25 000	-25 000
Kontingenter		-17 600	-17 600	-17 600	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-1 387 939	-4 066 597	-1 540 000	-515 000
Forsikringer		-247 433	-204 680	-225 148	-270 000
Kommunale avgifter	9	-611 285	-518 573	-607 998	-696 000
Vaskeri	10	821	0	0	0
Energi/fyring	11	-602 320	-682 844	-730 000	-730 000
TV-anlegg/bredbånd		-474 144	-480 368	-474 000	-493 000
Andre driftskostnader	12	-234 949	-214 299	-223 000	-244 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 040 868	-6 751 702	-4 331 746	-3 463 000
DRIFTSRESULTAT		1 634 480	-1 492 784	1 354 604	2 218 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	100 395	86 566	0	80 000
Finanskostnader	14	-1 355 662	-1 220 560	-1 336 000	-1 292 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 255 267	-1 133 994	-1 336 000	-1 212 000
ÅRSRESULTAT		379 213	-2 626 778	18 604	1 006 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 626 778		
Reduksjon udekket tap		379 213	0		



NORDTVEDTBEBKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 376 546, KUNDENR. 504

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	10 898 881	10 898 881
Tomt		666 598	666 598
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	31 346	0
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	16	0	1 950
Andre varige driftsmidler	17	0	1
Miljøbankkonto, øremerket		159 303	135 422
SUM ANLEGGSMIDLER		11 756 128	11 702 853
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	600
Forskuddsbetalte kostnader		118 536	0
Andre kortsiktige fordringer	18	189 544	143 092
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	16	0	279 842
Driftskonto OBOS-banken		357 777	617 882
Skattetrekkkonto OBOS-banken		721	1 222
Sparekonto OBOS-banken		36 009	1 227 032
Sparekonto OBOS-banken II		1 646 018	1 563 982
SUM OMLØPSMIDLER		2 348 605	3 833 652
SUM EIENDELER		14 104 733	15 536 505
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 88 * 100		8 800	8 800
Udekket tap	19	-9 448 735	-9 827 948
SUM EGENKAPITAL		-9 439 935	-9 819 148
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	22 710 957	23 990 791
Borettsinnskudd	21	627 200	627 200
Annen langsiktig gjeld	22	24 000	24 000
Avsetning bomiljøtiltak		150 834	132 081
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	16	0	106 034
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 512 991	24 880 106



KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		12 018	62 809
Skyldige offentlige avgifter	23	2 502	3 606
Påløpte renter		7 186	120 378
Påløpte avdrag		0	104 582
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	16	0	175 758
Annen kortsiktig gjeld	24	9 971	8 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 677	475 547

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

14 104 733 15 536 505

Pantstillelse	25	30 527 200	30 527 200
Garantiansvar	16	30 527 200	30 527 200

Oslo, 31.03.2025

Styret i Nordtvedtbekken Borettslag

Vigdis Frydenlund

Yngve Thon

Mikael Granath

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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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



FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 689 648
Oppvarming	645 216
Tv/internet	331 584
Kostnad vaskeri	-9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 657 448

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Parkering	15 000
Nettinnbetalinger	1 300
Nøkler	1 600
SUM ANDRE INNTEKTER	17 900

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-49 979
Overtid	-1 631
Påløpte feriepenger	-7 380
Arbeidsgiveravgift	-36 518
SUM PERSONALKOSTNADER	-95 507

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket oppmerksomhet til jul for kr 2 556, jf. noten om andre driftskostnader

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-4 555

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-139 716
Front Entreprenør	-1 110 761
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 250 478
Drift/vedlikehold bygninger	-7 822
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 089
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-74 725
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-12 875
Kostnader dugnader	-1 951
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 387 939

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-457 505
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-611 285

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

Oppgjør 2023	821
SUM KOSTNADER VASKERI	821
SUM VASKERI	821

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 293
Varmesentralen	-576 027

SUM ENERGI / FYRING **-602 320**

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-34 000
Renhold ved firmaer	-95 070
Snørydding	-93 459
Sms tjenester	-2 001
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 640
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 556
Andre kontorkostnader	-2 492
Drivstoff biler, maskiner osv.	-254
Bank- og kortgebyr	-2 477

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-234 949**

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 582
Renter av sparekonto i OBOS-banken	96 141
Andre renteinntekter	1 672

SUM FINANSINNTEKTER **100 395**

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-910 604
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-50 698
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-393 852
Renter på leverandørgjeld	-52
Andre rentekostnader	-456

SUM FINANSKOSTNADER **-1 355 662**

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	3 737 900
Oppskrevet 1972	302 800
Rehabiliteringsprosjekt ferdig 2014	6 858 181

SUM BYGNINGER **10 898 881**

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.91/bnr.102

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

**NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 6,5 % av Sameiet Kalbakken Fyrhus, Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Sameie Kalbakken Fyrhus og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Sameie Kalbkken Fyrhus og utgjør kr 3 952 084.

Selskapets andel i Sameie Kalbakken Fyrhus vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg", "andel omløpsmidler i fellesanlegg", "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg". Selskapets andel av driftkostnader i Sameie Kalbakken Fyrhus er inntatt i resultatregnskapet under posten "Inntekter fyrhus".

Sameie Kalbakken Fyrhus endrer regnskapsprinsipp fom 2023 til egenkapitalmetoden. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Andel egenkapital vil først bli innarbeidet i 2024 basert på årsregnskapet for 2023. Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Selskapet eier 9 % av Sameiet Kalbakken Vaskeri

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Sameie Kalbakken Vaskeri og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Sameie Kalbkken Vaskeri og utgjør kr 71 979.

Selskapets andel i Sameie Kalbakken Vaskeri vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg", "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader i Sameie Kalbakken Fyrhus er inntatt i resultatregnskapet under posten "vaskeri".

Sameiet Kalbakken Vaskeri endrer regnskapsprinsipp fom 2023 til egenkapitalmetoden. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Andel egenkapital vil først bli innarbeidet i 2024 basert på årsregnskapet for 2023. Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 17**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 2		
Kostpris	42 003	
Avskrevet tidligere	-42 002	
Avskrevet i år	-1	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1

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

Kalbakken Fyrhus, avregning 2023	189 544
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	189 544

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-18 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 123 684	
Nedbetalt i år	303 374	
		-15 572 942

OBOSBANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2017	-9 378 686	
Nedbetalt tidligere	8 064 211	
Nedbetalt i år	976 460	
		-338 015

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-6 800 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-6 800 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-22 710 957
------------------------------------	--	--------------------



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. Estimater 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 30/08-2025	
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2025	
2134, 2137, 2140, 2143, 2146, 2149	100
2152, 2155, 3134, 3137, 3140, 3143	100
3146, 3149, 3152, 3155, 4134, 4137	100
4140, 4143, 4146, 4149, 4152, 4155	100
1133, 1135, 1136, 1138, 1139, 1141	150
1142, 1144, 1145, 1147, 1148, 1150	150
	150
2136, 2138, 2139, 2141, 2142, 2144	150
2145, 2147, 2148, 2150, 2151, 2153	150
2154, 2156, 3133, 3135, 3136, 3138	150
3139, 3141, 3142, 3144, 3145, 3147	150
3148, 3150, 3151, 3153, 3154, 3156	150
4133, 4135, 4136, 4138, 4139, 4141	150
4142, 4144, 4145, 4147, 4148, 4150	150
4151, 4153, 4154, 4156	150

NOTE: 21

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1964	-627 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-627 200

NOTE: 22

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Annen gjeld	-24 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 000

NOTE: 23

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-721
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 781
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 502

**NOTE: 24****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 380
Purregebyr	-35
Utlegg	-2 556
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 971

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	627 200
Pantelån	22 710 957
TOTALT	23 338 157

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

Bygninger	10 898 881
Tomt	666 598
TOTALT	11 565 479



Resultatanalyse 2024 Nordtvedtbekken Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	5 657 448	5 666 000	8 552	0 %
Andre inntekter	17 900	20 350	2 450	12 %
Sum driftsinntekter	5 675 348	5 686 350	11 002	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-95 507	-100 000	-4 493	4 %
Styrehonorar	-200 000	-200 000	0	0 %
Avskrivninger	-1	0	1	100 %
Revisjonshonorar	-9 625	-7 000	2 625	-38 %
Andre honorarer	0	-25 000	-25 000	100 %
Forretningsførerhonorar	-156 330	-157 000	-670	0 %
Konsulenthonorar	-4 555	-25 000	-20 445	82 %
Kontingenter	-17 600	-17 600	0	0 %
Drift og vedlikehold	-1 387 939	-1 540 000	-152 061	10 %
Forsikringer	-247 433	-225 148	22 285	-10 %
Kommunale avgifter	-611 285	-607 998	3 287	-1 %
Vaskeri	821	0	-821	100 %
Energi/fyring	-602 320	-730 000	-127 680	17 %
TV-anlegg/bredbånd	-474 144	-474 000	144	0 %
Andre driftskostnader	-234 949	-223 000	11 949	-5 %
Sum driftskostnader	-4 040 868	-4 331 746	-290 878	7 %
Driftsresultat	1 634 480	1 354 604	-279 876	-21 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	100 395	0	-100 395	100 %
Finanskostnader	-1 355 662	-1 336 000	19 662	-1 %
Res. finansinnt./-kostnader	-1 255 267	-1 336 000	-80 733	6 %
Årsresultat	379 213	18 604	-360 609	-1 938 %



Til generalforsamlingen i Nordtvedtbekken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordtvedtbekken 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 504 Selskapsnavn: NORDTVEDTBKKN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Vigdis Frydenlund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mikaela Kidane Tare og Inger Lise Pedersen 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. Årets resultat kr 379 213 overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Vigdis Frydenlund

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Siri Gjæsti

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Bjørn Silas Dvergastein
 Siri Hasle

Sak 7 Valg av styremedlem til Kalbakken Fyrhus Sameie

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Vigdis Frydenlund

Sak 8 Valg av styremedlem til Sameiet Kalbakken Vaskeri

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Vigdis Frydenlund



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Vigdis Frydenlund

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Yngve Thon

Sak 10 Grill

Åpne opp for å tillate for gassgrill.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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