



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 325 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OTERBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948325918

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		3 292 370	2 814 369
Sum inntekter		3 292 370	2 814 369
Kostnader			
Lønnskostnad		159 746	205 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 148	5 148
Annen driftskostnad		2 339 754	3 360 404
Sum kostnader		2 504 648	3 570 938
Driftsresultat		787 723	-756 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 548	34 152
Sum finansinntekter		29 548	34 152
Annen finanskostnad		910 758	769 016
Sum finanskostnader		910 758	769 016
Netto finans		-881 210	-734 864
Resultat før skattekostnad		-93 487	-1 491 432
Årsresultat		-93 487	-1 491 432
Totalresultat		-93 487	-1 491 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 487	-1 491 432
Sum overføringer og disponeringer		-93 487	-1 491 432



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		10 440 100	10 440 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 198	15 346
Sum varige driftsmidler		10 450 298	10 455 446
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 112	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		34 112	61 555
Sum anleggsmidler		10 484 410	10 517 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 888	81 116
Sum fordringer		81 888	81 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 640	999 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 640	999 457
Sum omløpsmidler		299 529	1 080 573
SUM EIENDELER		10 783 939	11 597 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 844 899	6 751 411
Sum opptjent egenkapital		-6 844 899	-6 751 411
Sum egenkapital		-6 840 899	-6 747 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 744 841	15 971 170
Øvrig langsiktig gjeld		1 811 090	1 840 037
Sum annen langsiktig gjeld		17 555 931	17 811 207
Sum langsiktig gjeld		17 555 931	17 811 207
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 935	286 007
Leverandørgjeld		41 923	225 226
Skyldige offentlige avgifter		17 044	17 541
Annen kortsiktig gjeld		5 005	5 005
Sum kortsiktig gjeld		68 906	533 778
Sum gjeld		17 624 838	18 344 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 783 939	11 597 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406600

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 325 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OTERBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 292 370	2 814 369
Sum inntekter		3 292 370	2 814 369
Kostnader			
Lønnskostnad		159 746	205 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 148	5 148
Annen driftskostnad		2 339 754	3 360 404
Sum kostnader		2 504 648	3 570 938
Driftsresultat		787 723	-756 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 548	34 152
Sum finansinntekter		29 548	34 152
Annen finanskostnad		910 758	769 016
Sum finanskostnader		910 758	769 016
Netto finans		-881 210	-734 864
Resultat før skattekostnad		-93 487	-1 491 432
Årsresultat		-93 487	-1 491 432
Totalresultat		-93 487	-1 491 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 487	-1 491 432
Sum overføringer og disponeringer		-93 487	-1 491 432



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK 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			
		10 440 100	10 440 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		10 198	15 346
Sum varige driftsmidler		10 450 298	10 455 446
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		34 112	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		34 112	61 555
Sum anleggsmidler		10 484 410	10 517 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		81 888	81 116
Sum fordringer		81 888	81 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		217 640	999 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 640	999 457
Sum omløpsmidler		299 529	1 080 573
SUM EIENDELER		10 783 939	11 597 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 844 899	6 751 411
Sum opptjent egenkapital	-6 844 899	-6 751 411
Sum egenkapital	-6 840 899	-6 747 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 744 841	15 971 170
Øvrig langsiktig gjeld	1 811 090	1 840 037
Sum annen langsiktig gjeld	17 555 931	17 811 207
Sum langsiktig gjeld	17 555 931	17 811 207
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 935	286 007
Leverandørgjeld	41 923	225 226
Skyldige offentlige avgifter	17 044	17 541
Annen kortsiktig gjeld	5 005	5 005
Sum kortsiktig gjeld	68 906	533 778
Sum gjeld	17 624 838	18 344 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 783 939	11 597 574



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3184

OTERBEKK BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i OTERBEKK 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 3. april kl. 16:00 og lukker 6. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3184>

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i OTERBEKK 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
Gro Runhaug er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Karin Løvig og Silje Kåsamoen Nordheim 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

3 av 18



b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning_3184.pdf.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Norheim Kåsamoen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Bull Gjertsen
- Jan Løvig
- Peter Jackosn

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Karin Løvig
- Hannemor Schøyen Grue



Sak 7

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:

- Per Erik Olsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Janne Melbye

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OTERBEKK BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 18:34:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3PYLC-HKEHA-OMTF6-KGYAL-UTGOS-450EK

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

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



OTERBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

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.		546 795	2 311 339
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-93 487	-1 491 432
Tilbakeføring av avskrivning	14	5 148	5 148
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-226 329	-276 956
Innsk. øremerk. bankkto		-1 504	-1 304
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-316 173	-1 764 544
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		230 623	546 795
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		299 529	1 080 573
Kortsiktig gjeld		-68 906	-533 778
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		230 623	546 795



OTERBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 137 162	2 712 567	3 231 000	3 466 000
Ladeinntekter EL-bil		117 737	101 802	0	0
Andre inntekter	3	37 471	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 292 370	2 814 369	3 231 000	3 466 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-59 746	-65 386	-57 600	-58 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-5 148	-5 148	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 644	-7 690	-6 500	-8 000
Andre honorarer		0	-40 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-165 860	-157 510	-167 000	-175 000
Konsulenthonorar	7	-1 455	-4 300	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-500 396	-1 765 449	-143 000	-143 000
Forsikringer		-240 539	-210 185	-230 000	-276 000
Kommunale avgifter	9	-829 615	-761 036	-840 000	-950 000
Energi/fyring		-146 017	-114 077	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-278 492	-220 000	-285 000	-296 000
Andre driftskostnader	10	-162 736	-112 156	-104 000	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 504 648	-3 570 938	-2 056 100	-2 241 000
DRIFTSRESULTAT		787 723	-756 569	1 174 900	1 225 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 548	34 153	0	0
Finanskostnader	12	-910 758	-769 016	-928 000	-896 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-881 210	-734 864	-928 000	-896 000
ÅRSRESULTAT		-93 487	-1 491 432	246 900	329 000
Overføringer:					
Udekket tap		-93 487	-1 491 432		



OTERBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 904 245	9 904 245
Tomt		535 855	535 855
Andre varige driftsmidler	14	10 198	15 346
Miljøbankkonto, øremerket		34 112	61 555
SUM ANLEGGSMIDLER		10 484 410	10 517 001
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		81 889	81 116
Driftskonto OBOS-banken		188 064	272 546
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 403	11 900
Sparekonto OBOS-banken		18 174	715 012
SUM OMLØPSMIDLER		299 529	1 080 573
SUM EIENDELER		10 783 939	11 597 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Udekket tap	15	-6 844 899	-6 751 411
SUM EGENKAPITAL		-6 840 899	-6 747 411
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 744 841	15 971 170
Borettsinnskudd	17	1 780 000	1 780 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	31 090	60 037
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 555 931	17 811 207
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 923	225 226
Skyldige offentlige avgifter	19	17 044	17 541
Påløpte renter		4 935	227 994
Påløpte avdrag		0	58 013
Annen kortsiktig gjeld	20	5 005	5 005
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 906	533 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 783 939	11 597 574
Pantstillelse	21	19 780 000	19 780 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 12.03.2025

Styret i Oterbekk Borettslag

Per Erik Olsen /s/

Kristine Frømyr Alsos /s/

Janne Melbye /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 937 120
Internett	294 240
Avregning annet	-94 198
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 137 162

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	37 471
SUM ANDRE INNETEKTER	37 471

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-35 000
Påløpte feriepenger	-5 005
Arbeidsgiveravgift	-19 741
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 746

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 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 644.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-1 455

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-181 717
Drift/vedlikehold elektro	-14 428
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-198 570
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 138
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 020
Egenandel forsikring	-36 000
Kostnader dugnader	-523
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-500 396

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-829 615
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-829 615

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-55 251
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 199
Verktøy og redskaper	-5 312
Driftsmateriell	-8 704
Snørydding	-51 233
Andre fremmede tjenester	-1 671
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 118
Andre kontorkostnader	-106
Drivstoff biler, maskiner osv.	-720
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-10 979
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-162 736

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 580
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 666
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 302
SUM FINANSINNTEKTER	29 548

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-910 758
SUM FINANSKOSTNADER	-910 758

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1996	9 904 245
SUM BYGNINGER	9 904 245

Tomten ble kjøpt i 1996.

Gnr.46/bnr.105 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Kostpris	17 490
Tilgang 2020	15 444
Avskrevet tidligere	-17 588
Avskrevet i år	-5 148
	10 198
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	10 198

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 148
--------------------------------	---------------

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -16 282 228

Nedbetalt tidligere 349 428

Nedbetalt i år 226 329

-15 706 471

Sparebank 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1985 -38 370



Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-38 370



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -15 744 841

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1976 -1 780 000

SUM BORETTSINNSKUDD -1 780 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -31 090

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -31 090

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -11 403

Skyldig arbeidsgiveravgift -5 641

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -17 044

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -5 005

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 005

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

1 780 000

Pantelån 15 744 841

TOTALT 17 524 841

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

Bygninger 9 904 245

Tomt 535 855

TOTALT 10 440 100



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 3.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.25

Selskapsnummer: 3184 Selskapsnavn: OTERBEKK 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>Gro Runhaug er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Karin Løvig og Silje Kåsamoen Nordheim 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 føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Silje Norheim Kåsamoen

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Christian Bull Gjertsen
 Jan Løvig
 Peter Jackosn

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Anne Karin Løvig
 Hannemor Schøyen Grue

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Per Erik Olsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Janne Melbye



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.