



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 985 929  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15  
Forretningsadresse: 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: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 926 348	3 656 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 926 348</b>	<b>3 656 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 431 462	3 563 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 602 612</b>	<b>3 735 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 323 736</b>	<b>-78 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		996	8 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>996</b>	<b>8 505</b>
Annen finanskostnad		1 010 365	869 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 010 365</b>	<b>869 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 009 369</b>	<b>-860 594</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 367	-939 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 303 860	2 303 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2 303 862	2 303 862
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 303 862	2 303 862
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 284	1 226 801
Sum fordringer		41 284	1 226 801
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 590	1 590
Sum investeringer		1 590	1 590
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 786	876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 786	876
Sum omløpsmidler		258 660	1 229 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 562 522</b>	<b>3 533 129</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		62 000	62 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 909 691	16 224 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 909 691</b>	<b>-16 224 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 847 691</b>	<b>-16 162 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 694 528	17 026 712
Øvrig langsiktig gjeld		1 522 700	1 522 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 217 228</b>	<b>18 549 412</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 217 228</b>	<b>18 549 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 283	401 050
Leverandørgjeld		180 978	589 438
Annen kortsiktig gjeld		6 724	155 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 985</b>	<b>1 145 776</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 410 213</b>	<b>19 695 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 562 522</b>	<b>3 533 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 985 929  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15  
Forretningsadresse: 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: 05.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 951 985 929  
BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 926 348	3 656 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 926 348</b>	<b>3 656 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 431 462	3 563 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 602 612</b>	<b>3 735 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 323 736</b>	<b>-78 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		996	8 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>996</b>	<b>8 505</b>
Annen finanskostnad		1 010 365	869 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 010 365</b>	<b>869 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 009 369</b>	<b>-860 594</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 367	-939 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>



Organisasjonsnr: 951 985 929  
BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 303 860	2 303 860
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2 303 862	2 303 862
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 303 862	2 303 862
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 284	1 226 801
Sum fordringer		41 284	1 226 801
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		1 590	1 590
Sum investeringer		1 590	1 590
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 786	876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 786	876
Sum omløpsmidler		258 660	1 229 267
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 562 522</b>	<b>3 533 129</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	62 000	62 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	15 909 691	16 224 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-15 909 691</b>	<b>-16 224 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-15 847 691</b>	<b>-16 162 058</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 694 528	17 026 712
Øvrig langsiktig gjeld	1 522 700	1 522 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 217 228</b>	<b>18 549 412</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 217 228</b>	<b>18 549 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 283	401 050
Leverandørgjeld	180 978	589 438
Annen kortsiktig gjeld	6 724	155 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>192 985</b>	<b>1 145 776</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 410 213</b>	<b>19 695 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 562 522</b>	<b>3 533 129</b>



Organisasjonsnr: 951 985 929  
BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15

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

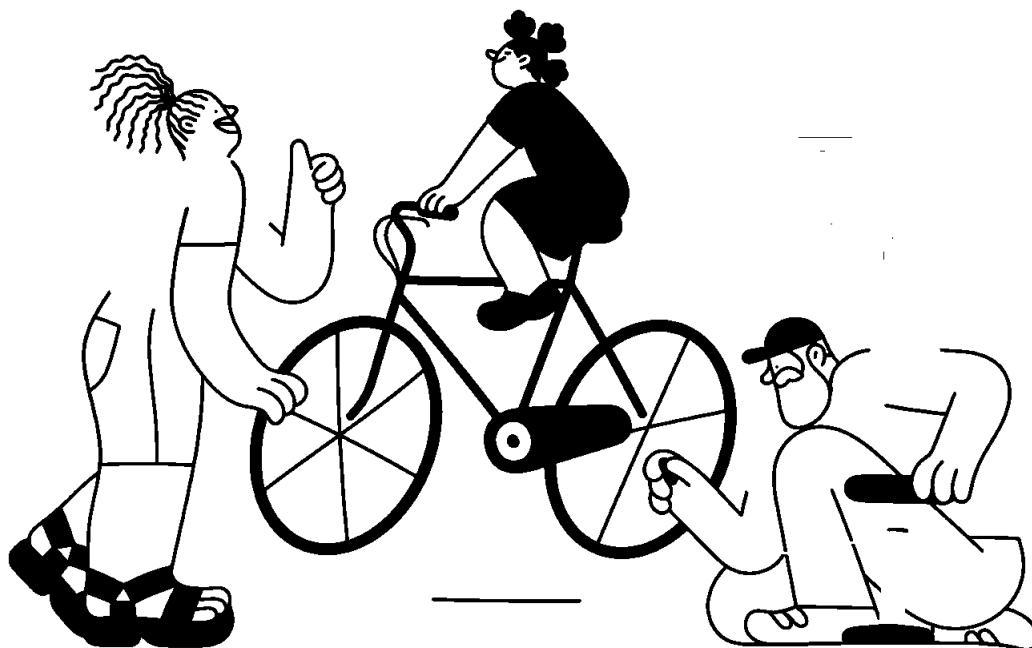
**Fordringer**

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. 5416

BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15

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:

5. mai 2025 kl. 18:00, Vestre Aker Menighetshus.

### 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.

### Annen informasjon - beboermøte

Etter GF vil det være et beboermøte. Dersom det er noe man lurer på kan man spørre her.

### 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. Orientering om endring av HusOrdensreglene
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15



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

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det foreslås 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

Protokollfører og protokollvitner velges i 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. Større vedlikehold og rehabilitering.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 150.000kr.



Sak 7

## Orientering om endring av HusOrdensreglene

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Husordensreglene ble oppdatert i mars 2025. Se under III Bruk av leiligheten,

nr. 9 Markisene skal være røde- og beige stripedede med farvekode 320028 eller farvekode 320-309 Sattler.

nr. 11 De nye vinduene som ble montert i 2022-2023 må smøres med WD40 på alle hengsler og glideskinner en gang i året. Vinduene vil bli lettere å åpne og lukke ved jevnlig vedlikehold med WD40 en gang i året. Se også på Vibbo under Tema..

**Styrets innstilling**  
Til orientering

Forslag til vedtak  
Vedtatt

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

2 varamedlemmer skal velges for ett år.

### Innstilling

Styret har foreslått til Valgkomiteen ved Oda Gramer, at Jacob Søreide og Linda Trøbraaten velges til Varamedlem ett år til. De har sittet ett år fra 2024.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jacob Søreide  
Ble valgt inn i 2024. Han stiller til gjenvalg og det er positivt.
- Linda Trøbraaten  
Vært med i styret i flere omganger. Hun kjenner gården og hun har bodd her i over 20år, og det er positivt.

**Valg av 1 medlem til valgkomiteen** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som medlem til valgkomiteen:

- Helga Brekke  
Bor i oppg.A og har bodd i gården i flere år.
- Oda Gramer  
Bor i oppg.A og hun har vært med i et år i valgkomiteen og hun takker ja til et år til.





## Styrets årsrapport

### Styrets beretning

2024.

**Styremøter:** Det er avholdt 10 styremøter i 2024/2025. Styret har i tillegg hatt dialog per epost og telefon og kommunikasjonen innad i styret har vært god. Styret har også deltatt på møter og befaringer med andre prosjekter, .

**Dugnad:** Det ble avholdt dugnad vår og høst 2024, Det var et godt oppmøte på dugnadene noe som styret synes er meget bra og vi håper på et godt fremmøte i årene fremover også..

Dyrkekassene står klare på plenen så her kan grøntgruppen så.

**Vaskeri:** Det er basert på en "tillitsbasert betalingsløsning" fra 2019. Man skriver seg opp på listen med antall vask, tørketrommel eller tørkeskap man har hatt hver gang, og så blir man fakturert av styret hvert kvartal.

**Vindusprosjekt:** De nye vinduene ble ferdigstilt høsten 2023. Ett-årsbefaringen var november 2024, og NyttVindu / Vindus Entreprenøren har nå utbedret punktene fra reklamasjonene. Prosjektleder var OBOS Prosjekt på vindusprosjektet. Beboerne må smøre alle vinduenes hengsler og glideskinner med WD40, og vi anbefaler hver høst, dvs. en gang i året.. Vinduene vil også bli lettere og åpne etter smøring.

Det gjenstår noe mur/mørtelarbeid ved vinduene på verandasiden som skal utbedres våren 2025.

**Salg/bruksoverlatinger:** Det har vært 10 salg siden GF mai 2024. I praksis innebærer dette nye naboer, høy flytteaktivitet og mye oppussing. Vi ber alle om å vise hensyn til sine naboer. Husk å skrive på Vibbo og varsle vedr. arbeid i leilighetene, og vi minner om å lese Husordensreglene..

**Finansiell situasjon:** Styret økte felleskostnadene med 15% fra 01.01.2025 for å bygge opp gårdens likviditet.

**Utført arbeid:** Styret har gjennom året påsett at nødvendig vedlikehold har blitt utført.

- Byttet låsen i inngangsdør til oppgang A (før oppg. C).
- Gravco sugde opp sandslam i kummen mellom oppg. B og C, og den ved inngangen til kjelleren mot WFvei 13. dette bør gjøres hvert 5 år.
- Orona byttet 2G kortet i heisalarmene til 4G, da 2G nettet vil bli faset ut i 2025. Heisene våre er gamle og alle må vise hensyn og ikke overbelaste de. Det er dyrt å få service ved heisstopp da det koster cirka 6.000kr hver gang. Når vi må skifte heisene vil det være en kostnad på cirka 1.500.000 per heis/oppgang. Vi håper derfor at våre heiser vil holde i flere år, så vær varsom med heisene.
- Elektrofagmannen har skiftet varmekabel ut mot Kvn. og en del av nedløpsrennen ble byttet ut pga. frost skade/frostspreg i nedløpsrennen.
- Flexcom (Nornett) v/Kvernstad fjernet parabolantennene på taket og det gamle utstyret som stod igjen i kabelrommet i 8etasje i B-oppg..

Styret legger jevnlig ut informasjon gjennom året på VIBBO, så følg med på VIBBO.

Husordensreglene ble oppdatert i mars 2025. Se under III Bruk av leiligheten,. Nr. 9 Markisene skal være røde- og beige striped med farvekode 320028 eller farvekode 320-309 Sattler.

nr. 11 De nye vinduene som ble montert i 2022-2023 må smøres med WD40 på alle hengsler og glideskinner en gang i året. Vinduene vil bli lettere å åpne og lukke ved jevnlig vedlikehold med WD40. Se også på Vibbo under Tema..

**Øvrige kommentarer fra styret:**



Det vært mange salg i WFvei 15 i løpet av de siste årene. Dette har medført stor aktivitet knyttet til flytting og oppussing.

- Parkering av biler på ikke tildelte og oppmålte områder er ulovlig. Det gjelder uavhengig av lengden på stoppet eller formålet. Styret har sagt at det er ok med kortere stopp utenfor oppgangene dersom det ligger en lapp i vinduet med navn og telefonnr. Det bør altså være tydelig at man bærer inn og/ eller ut av leiligheten og det
1. er KUN for en svært begrenset periode.

- Dersom dører er igjen og det ikke er antydning til aktivitet i leilighet eller oppgang, påberoper styret seg den rett å avbilde bilen og melde inn til vaktsselskapet med de konsekvenser det medfører. Det er ikke tillatt å sette bilen på oppmerkede plasser da de tilhører og betales av andre beboere. Biler tilhørende håndverkere skal
2. ikke under noen omstendigheter være parkert på WFvei 15 områder.

- Det har vært stor aktivitet knyttet til oppussing. Vi oppfordrer på det sterkeste alle beboere som skal gjennomføre slike aktiviteter til å 1) lese husordensregler 2) henge opp varsel i alle oppganger som berøres (borring høres eksempelvis i hele WFvei 15) og 3) forhøre seg fysisk med sine nærmeste naboer om det er noen spesielle tidspunkter eller annet som medfører store ulemper for disse. På samme måte gjelder dette også klaging til styret fra berørte naboer. Vi oppfordrer også dere til å først og fremst ta kontakt med de som pusser opp, dersom man klarer å avdekke hvem det er. Det er viktig når man bor så tett på hverandre å kunne
3. kommunisere med hverandre, og kjenne sine naboer.

Styret er ellers fornøyd med året som har gått og setter stor pris det engasjementet som vises av beboerne i WFvei15.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Sandslam, Gravco 4 G kort, Orona Skiftet varmekabler Kontrollert brannslukningsapparater, Bygårdsservice	Sugde opp sandslam i kummen mellom oppg. B og C, inngang til kjeller i WF13  Skiftet fra 2G til 4G kort Varmekabler skiftet ut mot Kvn, byttet nedløpsrenne, Fjernet parabolantenne på taket
2023	Led lys i trappeløp Vindu  Økt ladekapasitet for el-biler  Fibernet/Obos Open Net	Sensorene ble justert. Reklamasjonene ble avklart, resterende vindu montert, 14 vindu ble skiftet til vendbare. På de oppsatte ladestolpene ble det montert et ekstra ladepunkt. Vi har nå 8 ladepunkter. Infrastruktur tillater å øke dette med 2x4 ladepunkter til.
2023	Adresseendring  Kjellervindu inngangsside	Reforhandlet avtalen, får utskiftning av alle ruterne, og omlegging av fiber i noen leiligheter. Kommunen bestemte å endre adressen vår til Wilhelm Færdens vei 15. Karmene ble malt.
2022/2023	Skiferplater fasade  Vinduer og terrassedører skiftet, leverandør Vindu Entreprenøren AS	Løse plater ble festet og fuget for å forhindre frostspreng.  Alle vinduene, terrassedørene og oppgangsvinduene ble skiftet, samt i kjeller mot WFvei13. Reklamasjon og sluttbefaring ble utført november 2024.
2021	Kontroll brannsikring  Heisene, sikkerhetspålegg utbedret, leverandør Orona AS	Norsk brannvern har inspisert alle leiligheter og sjekket røykvarslere og skiftet brannslukningsapparatene.  Utbedret pålegg, fotoceller ble installert slik at heisen stopper om noe sitter gjennom gitteret
2019	Feid pipene	I tillegg har Norsk brannvern inspisert alle leilighetene, sjekket røykvarslere og skiftet brannslukningsapparatene.
2019	Skifet varmekabler	I nedløp mot Kirkeveien 114 og mot Wilhelm Færdens vei.
2018	div	Spylt opp tett nedløp fra takrenne utenfor inngang til kjelleren motKvn.110. Innkorting av hovedwire til heis oppgang A og C. Fortum byttet varmeveksler på fjernvarmeanlegget i kjelleren.



2018 2017	Etablert el-bil lading div	Montert håndtak i inngangsparti for eldre beboer i oppgang C.  Hafslund nett har byttet alle strømmålere i borettslaget til slik at avlesning nå går automatisk til leverandør. Montert automatiske døråpnere i oppgang B og C for beboere som har fått dette dekket gjennom hjelpemiddelsentralen. Montert gelender i mellom kjeller og inngangsparti i oppgangene. Ekstra søppelskap for papp- og papir oppført.
2016	Div	Et bjørketre ble felt mot Wilhelm Ferdens vei. To trær ble beskåret mellom oss og Kirkeveien 114. Ny flyteramme og rist på kum, lagt ny asfalt hvor dette var nødvendig, og flyttet søppelskapene. Innkortet hovedvaieren.til heis i oppgang A.
2015 2014 2014	Etablert nye søppelskap Rehabilitering av brannbalkonger Fiberbredbånd	Installasjon av fiberbredbånd fra Lynet internett (individuell løsning)
2011	Vedlikehold	Utskifting av den ene av tvillingpumpene på ekspansjonskaret på fyrkjelen. Nytt callinganlegg og ringeklokker
2010 2009 2009	Maling av oppganger ferdigstilt Maling av oppganger nedløpsrennene	Elektrofagmannen oppgraderte varmekablene i nedløpsrennene.
2009	fjernvarmeveksler	Rørleggervakten installerte på fjernvarmeveksleren en skoldingsventil
2009 2009	ekspansjonskar Vinduer/verandadører	Skiftet ekspansjonskaret i fyrrommet. Alle utvendige vinduer/verandadører malt av Alfa malerfirma.
2009 2008 - 2008	Trappeoppgangene ble malt. Soil/bad	Rehabilitering av soilrør og bad. VVS Senteret Norge ble valgt som entreprenør
2007 - 2008 2007	Bytte av vinduer Bad soil	Gjelder 8. etg. Bad soil rør rehabilitering er under prosjektledelse av Opak. Etter anbefaling fra Opak ble vinduene i 8 etg skiftet pga råteskader.
2007	Oljetanken ble fjernet	



2006	Tak skiftet av Nortekk grunnet råteskade	Tak skiftet av Nortekk grunnet råteskader
2006	Lysarmatur	Lysarmatur skiftet i hver etg i alle oppganger. Utført av Elektrofagmannen
2006	Vinduskarmer utenfor kjellervinduer malt	
2006	Sentrifuge fjernet	og erstattet med tørketrommel
2005	Vedlikeholdsarbeid	Alle avløpsrør (soilrør) for kjøkken ble skiftet fra kjellergulv frem til ethvert utstyr til og med i 7. etasje, samt kaldt- og varmtvannsrørene fra kjeller til 7. etasje.
2004	Vedlikeholdsarbeid	Oppgradert el-anlegg i kjeller. Skiftet tvillingpumpe på ekspansjonsanlegget i fyrkjele. Skiftet heisalarm. Skiftet kobberbeslag over tak i oppgang B.
2003	Vedlikeholdsarbeid	Kaldtvannstrekket i kjelleren ble skiftet. Fjernvarmeoppkobling. Varmekabler i to nedløpsrenner ble skiftet. Fjernet gammelt antenneutstyr på taket.
2001	Vedlikeholdsarbeid	Balkongene oppusset utvendig. Tilstandsrapport utarbeidet.
2000	Vedlikeholdsarbeid	Nye dører både utvendig og innvendig, samt ny helle med rist foran inngangsdørene. 3 bjerketrær hugget ned mot WilhFærdensvei og 3 nye er plantet.
1999	Vedlikeholdsarbeid	Vaskeljelleren malt, samt alle kjellergulv.
1998	Vedlikeholdsarbeid	Nytt sykkelstativ i gården oppført. Heisene oppgradert og nytt innvendig interiør og heisalarm installert. Installert vaskeautomat i forbindelse med kjøp av ny vaskemaskin, sentrifuge og ny rulle.
1996	Vedlikeholdsarbeid	Utbedring av heisene.
1996	Vedlikeholdsarbeid	Inngangsparti i alle oppgangene hellebelagt halveis opp til 2 etg.
1995	Vedlikeholdsarbeid	Heiser vedlikeholdt, byttet wire i oppgang A og C
1990	Vedlikeholdsarbeid	Stigeledning og innvendig elektrisk anlegg. Spareventiler skiftet i alle lei/dusjer.
1989	Vedlikeholdsarbeid	Tetting av gulv i 8.etg og lagt gulvlemmer. Nye vannbeslag på verandakantene. Installert toalett i kjeller (ifyrrommet). Nye markiser. Oppussing av balkonger. Utskifting av vinduer.



1988	Vedlikeholdsarbeid	Godtok tilbud fra blikkenslagermester av tak og terrasse.
1987	Vedlikeholdsarbeid	Porttelefoner installert.
1976	Vedlikeholdsarbeid	Utskifting av radiatorer.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15.

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 5416 BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>83 492</b>	<b>1 532 793</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		314 367	-939 157
Tillegg for nye langsiktige lån	19	11 923 129	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-12 163 860	-510 145
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-91 453	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-17 817</b>	<b>-1 449 302</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>65 675</b>	<b>83 491</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		258 660	1 229 267
Kortsiktig gjeld		-192 985	-1 145 776
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>65 675</b>	<b>83 491</b>





## BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15 ORG.NR. 951 985 929, KUNDENR. 5416

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		515 392	490 190	517 104	504 372
Innkrevde felleskostnader	2	3 285 387	3 147 096	3 268 503	3 735 628
Andre inntekter	3	34 116	19 152	605 000	25 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 834 895</b>	<b>3 656 438</b>	<b>4 390 607</b>	<b>4 265 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 500
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-12 965	-15 158	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-115 758	-120 763	-128 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-13 841	-74 392	-75 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-520 990	-1 442 842	-722 500	-720 000
Forsikringer		-185 916	-173 099	-191 000	-215 000
Kommunale avgifter	9	-490 816	-492 948	-489 000	-542 000
Energi/fyring	10	-769 801	-878 778	-850 000	-830 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 056	-155 496	-156 000	-148 056
Andre driftskostnader	11	-173 320	-210 375	-195 800	-188 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 602 612</b>	<b>-3 735 001</b>	<b>-2 989 450</b>	<b>-3 008 056</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 232 283</b>	<b>-78 563</b>	<b>1 401 157</b>	<b>1 256 944</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		91 453	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 323 736</b>	<b>-78 563</b>	<b>1 401 157</b>	<b>1 256 944</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	996	8 505	0	0
Finanskostnader	13	-1 010 365	-869 099	-1 004 000	-1 025 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 009 369</b>	<b>-860 594</b>	<b>-1 004 000</b>	<b>-1 025 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>314 367</b>	<b>-939 157</b>	<b>397 157</b>	<b>231 944</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		314 367	0		
Fra annen egenkapital		0	-939 157		





### BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15 ORG.NR. 951 985 929, KUNDENR. 5416

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	1 612 860	1 612 860
Tomt		691 000	691 000
Andre varige driftsmidler	15	2	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 303 862</b>	<b>2 303 862</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forsuddsbetalte kostnader		33 039	5 425
Andre kortsiktige fordringer	16	8 245	1 221 376
Andre obligasjoner		1 590	1 590
Driftskonto OBOS-banken		214 879	0
Sparekonto OBOS-banken		907	876
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>258 660</b>	<b>1 229 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 562 522</b>	<b>3 533 129</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 62 * 1 000		62 000	62 000
Annen egenkapital	17, 18	-15 909 691	-16 224 058
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-15 847 691</b>	<b>-16 162 058</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	16 694 528	17 026 712
Borettsinnskudd	20	1 522 700	1 522 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 217 228</b>	<b>18 549 412</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		180 978	589 438
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		0	276 175
Påløpte renter		5 283	85 272
Påløpte avdrag		0	39 603
Påløpte kostnader		0	155 287
Annen kortsiktig gjeld	21	6 724	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>192 985</b>	<b>1 145 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 562 522</b>	<b>3 533 129</b>
Pantstillelse	22	26 992 700	26 992 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025

Styret i Borettslaget Wilhelm Færdens Vei 15

Irene Standnes

Line Benedicte Schjørn-melbye

Antti Juhani Kukkonen





## 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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 inntektsføres 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	3 002 568
Kabel-TV	148 056
Parkeringsleie	108 000
Eiendomsskatt	18 963
Garasjeleie	3 600
Strøm elbil	2 400
Ekstra kjellerbod	1 800
Kapitalkostnader på IN-lån	515 641
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-249
Overført til kapitalkostnader	-515 392
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 285 387</b>

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

Automatpenger vaskerianlegg	16 670
Ladeinntekter småpengeinnbetaling	17 446
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>34 116</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 953, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 965.

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

OBOS Prosjekt AS	-3 113
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 729
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 841</b>



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

Drift/vedlikehold bygninger	-40 682
Drift/vedlikehold elektro	-51 983
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 400
Drift/vedlikehold heisanlegg	-359 993
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 375
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 956
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-8 581
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-7 020
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-520 990</b>

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

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

Eiendomsskatt	-20 334
Vann- og avløpsavgift	-261 385
Feieavgift	-7 344
Renovasjonsavgift	-201 753
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-490 816</b>

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

Elektrisk energi	-48 004
Fjernvarme	-721 797
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-769 801</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 652
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 216
Driftsmateriell	-1 173
Vaktmestertjenester	-39 435
Renhold ved firmaer	-62 925
Snørydding	-18 731
Gressklipping	-8 719
Andre fremmede tjenester	-13 425
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 953
Andre kontorkostnader	-3 616
Bank- og kortgebyr	-2 474
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 320</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	954
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31
Andre renteinntekter	11
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>996</b>



**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-80 013
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-126 332
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-18 827
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-288 834
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-466 291
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-43
Renter og provisjon på kassekreditt	-29 025
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 010 365</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	1 612 860
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 612 860</b>

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.46/bnr.60

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn		
Tilgang 2017	20 500	
Avskrevet tidligere	-20 499	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	295 925	
Avskrevet tidligere	-295 924	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 127
Ladeinntekter	528
Vaskerianlegg 2. halvår	6 590
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 245</b>



**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-16 395 851
Egenkapital fra IN tidligere	743 189
Egenkapital fra IN 2024	91 453
Reduksjon EK fra IN	-348 482
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-15 909 691</b>

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****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 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: 19****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2014	-6 000 000
Nedbetalt tidligere	1 759 540
Nedbetalt i år	4 240 460

0

## OBOS-banken AS

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

Opprinnelig 2022	-6 900 000
Nedbetalt tidligere	199 180
Nedbetalt i år	6 700 820

0

## OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2009	-1 738 690
Nedbetalt tidligere	742 668
Nedbetalt i år	996 022

0

## OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.2024: 5,79%, løpetid 28 år





Opprinnelig, 2010	-9 026 200
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 193 601





Nedbetalt i år, ordinære avdrag	226 558	
Nedbetalt tidligere, IN	743 189	
Nedbetalt i år, IN	91 453	
		-4 771 399

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

## OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024	-11 923 129	
Nedbetalt i år	0	
		-11 923 129

---

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-16 694 528</b>
-----------------------------------	--	--------------------

---

## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS banken AS	Første avdrag er 30/01-2026
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2026	
9, 10, 11, 12, 13, 14		250
15, 23, 31, 39, 47, 48		250
49, 50, 51, 52, 53, 54		250
8, 62		300
16, 17, 18, 19, 20, 21		350
22, 24, 25, 26, 27, 28		350
29, 30, 32, 33, 34, 35		350
36, 37, 38, 40, 41, 42		350
43, 44, 45, 46		350
1, 2, 3, 4, 5, 6		400
7, 55, 56, 57, 58, 59		400
60, 61		400

## NOTE: 20

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1969	-1 522 700
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 522 700</b>

---



**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Korrigering driftskonto	-6 724
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 724</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 522 700
Pantelån	16 694 528
Beregnete IN-forpliktelser	486 160
<b>TOTALT</b>	<b>18 703 388</b>

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

Bygninger	1 612 860
Tomt	691 000
<b>TOTALT</b>	<b>2 303 860</b>





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 5416 Selskapsnavn: BORETTSLAGET WILHELM FÆRDENS VEI 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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