



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/LHL Boligselskapet AS  
Sandakerveien 99  
0483 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: 07.05.2025

### 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, 01.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 974463911

---

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		1 703 027	1 643 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 703 027</b>	<b>1 643 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		53 627	62 755
Annen driftskostnad		895 034	788 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>948 661</b>	<b>850 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>754 366</b>	<b>792 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 963	2 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 963</b>	<b>2 308</b>
Annen finanskostnad		106 321	92 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 321</b>	<b>92 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 358</b>	<b>-89 897</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 008	702 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</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		15 569 614	15 569 614
Sum varige driftsmidler		15 569 614	15 569 614
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		15 569 615	15 569 615
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 637	-11 641
Andre fordringer		57 694	12 747
Sum fordringer		70 331	1 106
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		292 451	340 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 451	340 859
Sum omløpsmidler		362 782	341 965
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 932 397</b>	<b>15 911 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 138 739	9 487 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 138 739</b>	<b>9 487 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 141 039</b>	<b>9 490 031</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		1 927 184	2 570 341
Øvrig langsiktig gjeld		3 762 700	3 762 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 689 884</b>	<b>6 333 041</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 689 884</b>	<b>6 333 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 065	61 339
Leverandørgjeld		10 285	15 115
Skyldige offentlige avgifter		22 124	
Annen kortsiktig gjeld		7 000	12 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 474</b>	<b>88 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 791 358</b>	<b>6 421 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 932 397</b>	<b>15 911 580</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721933

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/LHL Boligselskapet AS  
Sandakerveien 99  
0483 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: 07.05.2025

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 974 463 911  
ORHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 703 027	1 643 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 703 027</b>	<b>1 643 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		53 627	62 755
Annen driftskostnad		895 034	788 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>948 661</b>	<b>850 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>754 366</b>	<b>792 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 963	2 308
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 963</b>	<b>2 308</b>
Annen finanskostnad		106 321	92 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 321</b>	<b>92 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 358</b>	<b>-89 897</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 008	702 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</b>



Organisasjonsnr: 974 463 911  
ORHAGEN BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		15 569 614	15 569 614
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		15 569 615	15 569 615
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		12 637	-11 641
Andre fordringer			
		57 694	12 747
Sum fordringer		70 331	1 106
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		292 451	340 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 451	340 859
Sum omløpsmidler		362 782	341 965
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 932 397</b>	<b>15 911 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 138 739	9 487 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 138 739</b>	<b>9 487 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 141 039</b>	<b>9 490 031</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 927 184	2 570 341
Øvrig langsiktig gjeld	3 762 700	3 762 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 689 884</b>	<b>6 333 041</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 689 884</b>	<b>6 333 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	62 065	61 339
Leverandørgjeld	10 285	15 115
Skyldige offentlige avgifter	22 124	
Annen kortsiktig gjeld	7 000	12 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>101 474</b>	<b>88 508</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 791 358</b>	<b>6 421 549</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 932 397</b>	<b>15 911 580</b>



Organisasjonsnr: 974 463 911  
ORHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 3861

ORHAGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ORHAGEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

7. mai 2025 kl. 14:00, Nordstua, Frivillighetssentralen i Brandbu.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i ORHAGEN 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.

Styrets innstilling  
Bård Brørby

Forslag til vedtak  
Bård Brørby er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling  
Telles opp på årsmøtet

Forslag til vedtak  
Fremmøtte andelseiere ble godkjent

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.

Styrets innstilling  
Eva Sjøstad fører protokoll.  
Astrid Fjelstad Rikoll og Mary Berger Venåsen er protokollvitner



## Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eva Sjøstad foreslått. Som protokollvitner ble Astrid Fjelstad Rikoll og Mary Berger Venåsen foreslått.

## Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

## Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

## Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

## Vedlegg

- 1. 3861 Orhagen Borettslag.pdf
- 2. 3861 Årsregnskap 2024.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 1000 pr. møte til hver av styremedlemmene og 35 000,- til styreleder.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 1000 pr. møte til hver av styremedlemmene og 35 000,- til styreleder.

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

##### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bård Brørby

##### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Fjellstad Rikoll
- Eva Sjøstad
- Mary Berger Venåsen

##### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Bringaker



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder Bård Brørby

Styremedlem Astrid Fjeldstad Rikoll

Styremedlem Eva Sjøstad

Styremedlem Mary Berger Venåsen

Varamedlem Jonar Lunde

#### Valgkomite

Valgkomite er styret

#### Generelle opplysninger om Orhagen Borettslag

Borettslaget består av 23 andelsleiligheter.

Orhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974 463 911, og ligger i Gran Kommune.

Gårds og bruksnummer

77 220 223

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomheten som står i sammenheng med dette.

Orhagen Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsfører og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Regnskapet er gjort av OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS

#### Styrets arbeid



- Det er i 2024 blitt avholdt 3 styremøter.
- Ikke vært tatt noen større vedlikeholdsprosjekter.
- Vaktmester har holdt uteareal m.m godt vedlikeholdt.
- Dialog mellom vaktmester og styreleder utenom møter.

#### Fremtidige planer

- Det er planlagt større utvendig vedlikehold av gangveier og kjøreveier i 2026/27
- På sikt må skifting av vinduer vurderes

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ORHAGEN BORETTSLAG.

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

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

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 22:08:37 UTC



Penneo Dokumentnr: VSY6U-A3L3D-WEI8-FD17X-LCDSY-NCB1S

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 tilstjenesteleverandør.

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.

9 av 18



## 3861 ORHAGEN BRL

### 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>253 457</b>	<b>187 289</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		651 008	702 983
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-643 157	-636 815
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>7 851</b>	<b>66 168</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>261 308</b>	<b>253 457</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		362 782	341 965
Kortsiktig gjeld		-101 474	-88 508
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>261 308</b>	<b>253 457</b>



**ORHAGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 699 455	1 640 388	1 700 000	1 719 000
Andre inntekter	3	3 572	3 286	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 703 027</b>	<b>1 643 674</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 719 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 627	-7 755	-8 000	-8 000
Styrehonorar	5	-47 000	-55 000	-51 000	-47 000
Revisjonshonorar	6	-10 004	-13 138	-14 000	-15 000
Regnskapsførerhonorar		-48 511	-46 070	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	7	-5 000	-3 125	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-132 569	-78 552	-80 000	-81 000
Forsikringer		-46 588	-45 377	-50 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-369 876	-333 720	-340 000	-342 000
Energi/fyring		-5 257	-5 538	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 472	-95 712	-97 000	-101 000
Andre driftskostnader	10	-175 757	-166 807	-160 000	-212 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-948 661</b>	<b>-850 793</b>	<b>-858 000</b>	<b>-926 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>754 366</b>	<b>792 881</b>	<b>842 000</b>	<b>793 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 963	2 308	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-106 321	-92 205	-93 000	-80 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-103 358</b>	<b>-89 897</b>	<b>-90 000</b>	<b>-77 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>651 008</b>	<b>702 983</b>	<b>752 000</b>	<b>716 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		651 008	702 983		



ORHAGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 188 614	15 188 614
Tomt		381 000	381 000
Langsiktige fordringer	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 569 615</b>	<b>15 569 615</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		18 968	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 159	1 106
Andre kortsiktige fordringer	15	50 204	0
Driftskonto OBOS-banken		225 779	295 411
Skattetrekkskonto OBOS-banken		15 920	0
Sparekonto OBOS-banken		50 751	45 447
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>362 781</b>	<b>341 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 932 397</b>	<b>15 911 580</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		10 138 739	9 487 731
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 141 039</b>	<b>9 490 031</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 927 184	2 570 341
Borettsinnskudd	17	3 692 700	3 692 700
Annen langsiktig gjeld	18	70 000	70 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 689 884</b>	<b>6 333 041</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 331	11 641
Leverandørgjeld		10 285	15 115
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	19	22 124	0
Påløpte renter		7 819	8 559
Påløpte avdrag		54 246	52 781
Annen kortsiktig gjeld	20	669	412
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>101 474</b>	<b>88 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 932 397</b>	<b>15 911 580</b>
Pantstillelse	21	15 809 700	15 809 700
Garantiansvar		0	0
Gran, ____, 2025 Styret i Orhagen Borettslag			
Bård Brørby	Astrid Fjeldstad Rikoll	Eva Sjøstad	
Mary Berger Venåsen			

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 677 795
Diverse	21 660
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 699 455</b>

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

Avregning felleskostnader ekstern	3 572
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 572</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 627
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 627</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 47 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 004.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 000</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-7 016
Drift/vedlikehold elektro	-9 897
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-71 995
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 712
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 948
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-132 569</b>

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

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

Eiendomsskatt	-40 165
Vann- og avløpsavgift	-248 131
Renovasjonsavgift	-81 580
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-369 876</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-222
Lyspærer og sikringer	-100
Vaktmestertjenester	-160 095
Snørydding	-8 081
Andre fremmede tjenester	-286
Trykksaker	-2 490
Andre kontorkostnader	-825
Porto	-78
Gaver	-198
Bank- og kortgebyr	-2 833
Velferdskostnader	-549
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-175 757</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 181
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 732
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 963</b>

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

Renter og gebyr på lån Husbanken	-103 321
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-106 321</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 31.12.2009	15 188 614
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 188 614</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.77/bnr.220 M. flere

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

**NOTE: 14****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Stiftelseskapital	1
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Styrehonorar, utbetalt på forskudd	50 204
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>50 204</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2005	-11 817 000
Nedbetalt tidligere	9 246 659
Nedbetalt i år	643 157
	-1 927 184
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-1 927 184</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 692 700
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 692 700</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd Carport	-70 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-70 000</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-15 920
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 204
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-22 124</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning husleie ekstem, overføres til 2025	-669
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-669</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 692 700
Pantelån	1 927 184
Påløpte avdrag	54 246
<b>TOTALT</b>	<b>5 674 130</b>

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

Bygninger	15 188 614
Tomt	381 000
<b>TOTALT</b>	<b>15 569 614</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 3861 Selskapsnavn: ORHAGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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