



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 968 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PULS OWESENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thoning Owesens gate 23
7044 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 816 009	3 161 346
Sum inntekter		3 816 009	3 161 346
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	68 460
Annen driftskostnad		1 381 077	1 590 999
Sum kostnader		1 438 127	1 659 459
Driftsresultat		2 377 882	1 501 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 288	100 461
Annen finansinntekt		9 534	8 376
Sum finansinntekter		126 822	108 837
Annen rentekostnad		2 167 948	1 929 335
Sum finanskostnader		2 167 948	1 929 335
Netto finans		-2 041 126	-1 820 498
Resultat før skattekostnad		336 755	-318 610
Årsresultat		336 755	-318 610
Totalresultat		336 755	-318 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 755	-318 610
Sum overføringer og disponeringer		336 755	-318 610



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		55 051 763	55 051 763
Sum varige driftsmidler		55 051 763	55 051 763
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 051 763	55 051 763
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 041
Andre fordringer		285 915	269 440
Sum fordringer		285 915	271 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 568 890	2 300 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 568 890	2 300 812
Sum omløpsmidler		2 854 805	2 572 294
SUM EIENDELER		57 906 568	57 624 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 958 417	1 621 662
Sum opptjent egenkapital		1 958 417	1 621 662
Sum egenkapital		1 961 617	1 624 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		442 804	381 004
Sum avsetninger for forpliktelser		442 804	381 004
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 819 572	38 819 572
Øvrig langsiktig gjeld		16 180 500	16 180 500
Sum annen langsiktig gjeld		55 000 072	55 000 072
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 913	204 901
Annen kortsiktig gjeld		401 162	413 217
Sum kortsiktig gjeld		502 075	618 118
Sum gjeld		55 944 951	55 999 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 906 568	57 624 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 523188

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 968 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PULS OWESENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thoning Owesens gate 23
7044 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 986 968 261
PULS OWESENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 816 009	3 161 346
Sum inntekter		3 816 009	3 161 346
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	68 460
Annen driftskostnad		1 381 077	1 590 999
Sum kostnader		1 438 127	1 659 459
Driftsresultat		2 377 882	1 501 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117 288	100 461
Annen finansinntekt		9 534	8 376
Sum finansinntekter		126 822	108 837
Annen rentekostnad		2 167 948	1 929 335
Sum finanskostnader		2 167 948	1 929 335
Netto finans		-2 041 126	-1 820 498
Resultat før skattekostnad		336 755	-318 610
Årsresultat		336 755	-318 610
Totalresultat		336 755	-318 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 755	-318 610
Sum overføringer og disponeringer		336 755	-318 610



Organisasjonsnr: 986 968 261
PULS OWESENS 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			
Sum varige driftsmidler		55 051 763	55 051 763
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 051 763	55 051 763
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 041
Andre fordringer		285 915	269 440
Sum fordringer		285 915	271 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 568 890	2 300 812
Sum omløpsmidler		2 854 805	2 572 294
SUM EIENDELER		57 906 568	57 624 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 958 417	1 621 662
Sum opptjent egenkapital	1 958 417	1 621 662
Sum egenkapital	1 961 617	1 624 862
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	442 804	381 004
Sum avsetninger for forpliktelse	442 804	381 004
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 819 572	38 819 572
Øvrig langsiktig gjeld	16 180 500	16 180 500
Sum annen langsiktig gjeld	55 000 072	55 000 072
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 913	204 901
Annen kortsiktig gjeld	401 162	413 217
Sum kortsiktig gjeld	502 075	618 118
Sum gjeld	55 944 951	55 999 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 906 568	57 624 057



Organisasjonsnr: 986 968 261
PULS OWESENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Puls Owesens Borettslag

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Puls Owesens Borettslag Org.nr. 986968261
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Puls Owesens Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader drift		1 027 826	987 216	1 035 950	1 168 490
Felleskostnader renter		2 220 794	1 497 504	2 365 409	2 246 371
Kabel TV		183 616	155 136	189 312	189 312
Parkering/Garasje		16 800	21 600	25 200	25 200
Energi	5	316 586	459 977	326 000	313 800
Dugnad		19 200	19 200	19 200	19 200
Strøm el-bil		6 899	4 285	0	0
Felleskostnader renter brøkfordelt		24 288	16 428	25 872	24 570
Sum inntekter		3 816 009	3 161 346	3 986 943	3 986 943
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	1	57 050	68 460	57 050	57 050
Drifts- og serviceavtaler	2	117 105	122 294	115 900	150 000
Forretningsførsel	3	104 996	98 653	95 000	108 200
Revisjon	4	12 746	8 250	8 800	9 500
Forsikring		108 522	98 159	105 700	115 200
Eiendomsavgifter		245 248	193 051	212 000	257 100
Eiendomsskatt		146 914	144 142	158 000	154 300
Strøm		30 197	104 489	50 000	30 400
Fjernvarme	5	278 021	364 924	326 000	313 800
Kabel-TV		188 730	180 193	189 312	189 312
Vedlikehold	6	59 487	193 138	149 000	202 440
Vedlikeholdsavsetning	15	61 800	61 800	61 800	61 800
Kontorkostnader		11 121	10 208	10 400	10 400
Andre kostnader	7	16 192	11 697	31 500	31 300
Sum kostnader		1 438 127	1 659 459	1 570 462	1 690 802
Driftsresultat		2 377 882	1 501 888	2 416 481	2 296 141
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		126 822	108 837	0	0
Rentekostnader		2 167 948	1 929 335	2 391 281	2 270 941
Sum finans	8	-2 041 126	-1 820 498	-2 391 281	-2 270 941
Resultat	17	336 755	-318 610	25 200	25 200
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		336 755	-318 610	0	0

Resultatrapport 2024 for Puls Owesens Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Puls Owesens Borettslag

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		49 122 000	49 122 000
Infrastruktur elbil-lading		121 763	121 763
Parkering/Garasje		350 000	350 000
Tomt		5 458 000	5 458 000
Sum anleggsmidler	9	55 051 763	55 051 763
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	2 041
Opptjente ikke fakt inntekt		0	611
Forskuddsbetalte kostnader		285 915	268 830
Sum fordringer	10	285 915	271 481
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	2 568 890	2 300 812
Sum omløpsmidler		2 854 805	2 572 294
Sum eiendeler		57 906 568	57 624 057

Balanserapport 2024 for Puls Owesens Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Puls Owesens Borettslag

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	12	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		1 621 662	1 940 272
Årets resultat		336 755	-318 610
Sum opptjent egenkapital		1 958 417	1 621 662
Sum egenkapital		1 961 617	1 624 862
Gjeld			
Borettsinnskudd	13	16 180 500	16 180 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	38 819 572	38 819 572
Sum langsiktig gjeld		55 000 072	55 000 072
Avsetning vedlikehold	15	442 804	381 004
Sum avsetninger		442 804	381 004
Leverandørgjeld		100 913	204 901
Forskudd fra kunder		24 929	29 856
Påløpte renter		257 970	273 311
Påløpte kostnader	16	57 050	57 050
Annen kortsiktig gjeld		61 214	53 000
Sum kortsiktig gjeld		502 075	618 118
Sum egenkapital og gjeld		57 906 568	57 624 057

Trondheim __/__/2025,
Styret for Puls Owesens Borettslag

Rune Brørs Petterson
Styreleder

Anna Materstvedt
Styremedlem

Arnfinn Killingtveit
Styremedlem

Katarzyna Maria Wiczorek
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Puls Owesens Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	0	11 410	0	0
Sum lønnskostnader	57 050	68 460	57 050	57 050

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 57 050 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjeneste	67 515	64 230	65 700	69 400
Vaktmester div. arbeid	0	1 825	0	0
Vintervedlikehold	18 850	29 979	19 000	19 800
Sommervedlikehold realsameie-	2 645	0	0	0
Andel fellesareal vedlikehold	0	26 260	31 200	31 200
Serviceavtale Brann	12 563	0	0	13 200
Serviceavtale varmeanlegg	12 344	0	0	13 000
Serviceavtale lekeplass	3 188	0	0	3 400
Sum drifts -og serviceavtaler	117 105	122 294	115 900	150 000

Note 3 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	98 320	93 815	90 000	103 200
Forvaltning utover avtale	6 676	4 838	5 000	5 000
Sum forvaltningshonorar	104 996	98 653	95 000	108 200

Note 4 Revisjonshonora

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	12 746	8 250	8 800	9 500
Sum revisjonshonorar	12 746	8 250	8 800	9 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Målingsbaserte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Energikostnadkostnad 1. halvår	164 804	445 046
Fordelingskostnad Ista	12 789	
Energikostnad 2. halvår	86 812	
Fordelingskostnad Ista	15 000	15 000
Totalkostnad fjernvarme	251 616	460 046
-Innbetalt akonto 1. halvår	183 690	
-Innbetalt akonto 2. halvår	163 026	512 977
Totalt innbetalt akonto 2024	346 716	512 977
Avregning energi*	-61 214	-52 931

***Avregning energi er avsatt i regnskapet. -61 214 53 000**

Noten er endret fra året før. Akonto strøm utgår fra regnskapet 2024, da det er installert målere i leilighetene.

Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	2 266	4 522	4 000	4 000
Vedlikehold bygning	7 882	113 956	96 000	149 440
Beplantning/gartner	0	549	0	0
Bortkjøring søppel	11 558	23 296	12 000	12 000
Parkeringskjeller/garasje	25 737	29 179	30 000	30 000
Skilting/postkasse	12 044	0	0	0
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	0	17 250	2 000	2 000
Vedlikehold lekeplasser	0	3 188	3 500	3 500
Vedlikehold nødlys, brannalarm	0	1 198	1 500	1 500
Sum vedlikehold	59 487	193 138	149 000	202 440

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bomiljø	12 109	6 432	0	0
Årsmøte	1 600	1 377	1 500	1 600
Bankgebyrer	2 482	2 534	2 800	2 500
Annen kostnad	0	1 355	8 000	8 000
Dugnadspenger	0	0	19 200	19 200
Sum andre kostnader	16 192	11 697	31 500	31 300

Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	126 822	108 837	0	0
Sum rentekostnader	2 167 948	1 929 335	2 391 281	2 270 941
Sum finans	-2 041 126	-1 820 498	-2 391 281	-2 270 941

*Hvorav kr 9 534 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2005
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	55 051 763

Boligselskapets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	0	2 041
Sum kundefordringer	0	2 041
Opptjent, ikke fakturert	0	611
Opptjent, ikke fakt. felleskost	0	611
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	193 636	188 730
Forskuddsbetalt forsikring	92 279	80 100
Sum andre fordringer	285 915	268 830
Sum fordringer	285 915	271 481

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i Dnb.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 200 fordelt på 32 andeler à kr. 100.

Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 16 180 500.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Langsiktig gjeld

Danske Bank

Renter 31.12.24: 5,6 %, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020	38 819 572	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		38 819 572
Beregnet innfrielsesdato: 01.11.2038		

Sum langsiktig gjeld

38 819 572

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et serielån med 30 års avdragsfrihet. Lånet forfaller i sin helhet i 2038.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1,2	kr 940 925
3	kr 878 588
4,5,6	kr 1 304 415
7	kr 973 533
8	kr 884 865
9	kr 1 414 914
10	kr 1 375 253
11	kr 959 740
12	kr 898 554
13,14,15	kr 1 324 765
16	kr 980 828
17,18	kr 1 314 927
19	kr 1 375 896
20	kr 1 324 374
21	kr 1 384 964
22	kr 1 415 187
23	kr 979 707
24	kr 908 538
25,26,27	kr 1 354 716
28	kr 1 000 795
29,30	kr 1 415 145
31	kr 1 415 830
32	kr 1 354 325

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
IB per 01.01.	381 004	319 204
Årets avsetning	61 800	61 800
Sum avsetning	442 804	381 004

Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning styrehonorar	57 050	57 050
Sum påløpte kostnader	57 050	57 050

Note 17 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	1 954 175	2 210 985
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	336 755	-318 610
Vedlikeholdsavsetning	61 800	61 800
B. Årets endring i disponible midler	398 555	-256 810
C. Disponible midler 31.12	2 352 731	1 954 175

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Killingtveit, Arnfinn 2025-03-05

Identification

 **bankID** Killingtveit, Arnfinn

Name Date
Wieczorek, Katarzyna Maria 2025-03-12

Identification

 **bankID** Wieczorek, Katarzyna
Maria

Name Date
Petterson, Rune Brørs 2025-03-21


Identification

 **bankID** Petterson, Rune Brørs

Name Date
Materstvedt, Anna Birgitte 2025-03-22

Strandhagen

Identification

 **bankID** Materstvedt, Anna Birgitte
Strandhagen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Puls Owesens

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Puls Owesens.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BP7W5-5SEQ0-Z1T1Y-XHQVL-VMY7U-K7ZZX



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 08:19:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BP7W5-5SEQ0-Z1T1Y-XHQLV-VMY7U-K7ZZX

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.

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.