



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 650 425  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSRØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976650425

---

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		1 575 816	1 486 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 575 816</b>	<b>1 486 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 122	141 555
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 849	32 850
Annen driftskostnad		895 217	749 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 187</b>	<b>924 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 629</b>	<b>562 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 995	2 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 995</b>	<b>2 422</b>
Annen finanskostnad			8 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>8 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 995</b>	<b>-5 775</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 624	556 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</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		20 893 618	20 893 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	32 850
Sum varige driftsmidler		20 893 619	20 926 468
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		39 825	33 855
Sum finansielle anleggsmidler		39 825	33 855
Sum anleggsmidler		20 933 444	20 960 323
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		122 364	116 160
Sum fordringer		122 364	116 160
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 955	277 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 955	277 389
Sum omløpsmidler		918 319	393 549
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 851 763</b>	<b>21 353 872</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 021 803	11 505 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 021 803</b>	<b>11 505 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 024 003</b>	<b>11 507 379</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>			
Øvrig langsiktig gjeld		9 823 708	9 819 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 823 708</b>	<b>9 819 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 823 708</b>	<b>9 819 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		971	4 601
Skyldige offentlige avgifter		381	16 309
Annen kortsiktig gjeld		2 700	6 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 052</b>	<b>27 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 827 760</b>	<b>9 846 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 851 763</b>	<b>21 353 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406023

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 650 425  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSRØD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 976 650 425  
OLSRØD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 575 816	1 486 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 575 816</b>	<b>1 486 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 122	141 555
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 849	32 850
Annen driftskostnad		895 217	749 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 187</b>	<b>924 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>511 629</b>	<b>562 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 995	2 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 995</b>	<b>2 422</b>
Annen finanskostnad			8 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>8 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 995</b>	<b>-5 775</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 624	556 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</b>



Organisasjonsnr: 976 650 425  
OLSRØD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 893 618	20 893 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	32 850
Sum varige driftsmidler		20 893 619	20 926 468
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		39 825	33 855
Sum finansielle anleggsmidler		39 825	33 855
Sum anleggsmidler		20 933 444	20 960 323
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		122 364	116 160
Sum fordringer		122 364	116 160
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 955	277 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 955	277 389
Sum omløpsmidler		918 319	393 549
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 851 763</b>	<b>21 353 872</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 021 803	11 505 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 021 803</b>	<b>11 505 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 024 003</b>	<b>11 507 379</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	9 823 708	9 819 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 823 708</b>	<b>9 819 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 823 708</b>	<b>9 819 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	971	4 601
Skyldige offentlige avgifter	381	16 309
Annen kortsiktig gjeld	2 700	6 562
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 052</b>	<b>27 473</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 827 760</b>	<b>9 846 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 851 763</b>	<b>21 353 872</b>



Organisasjonsnr: 976 650 425  
OLSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3470

OLSRØD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i OLSRØD 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:

29. april 2025 kl. 14:00, Grendehuset i Nypeveien.

### 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

Når den formelle delen er over, tar vi en kort pause og åpner opp for et beboermøte. Det blir servering.

### 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. Forslag til vedtektsendring av prgrf. 5-1, (2)
8. Saker innsendt av andelseier Nordahl
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i OLSRØD BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Anita Dahl 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.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått 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  
Som fører av protokollen ble Anita Dahl foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. Kommentarer til Årsregnskap 3470.pdf
- 2. Årsregnskap 2024\_3470.pdf
- 3. 3470 Olsrød Borettslag\_revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 105 000,-



Sak 7

## Forslag til vedtektsendring av prgrf. 5-1, (2)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtektsendring av prgrf. 5-1, (2)

Andelseier skal ha ansvar for vedlikehold og utskifting av varmtvannsbereder. Fjernes fra 5-2(3) Vedlikehold og utskifting av kjøkkenventilator m/motor på loft er andelseiers ansvar. Legges inn i prgf. 5-1 (2)

### Styrets innstilling

Styret legger fram forslag til vedtektsendring. Vedtas med 2/3 flertall.

De som ikke har fått ny ventilator(fra opprinnelsen) vil få dette dekket av borettslaget.

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 8

## Saker innsendt av andelseier Nordahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har fått ny plastavfalls kontainer plassert uten for boden på dertil egnet plass. God og fornuftig løsning i forhold til hva det var. Denne kontaineren er stor og nok i tyngste laget for noen av brukerne. Det bør være mulig - for de som ikke klarer å løfte lokket - og plassere plasten de kaster utenfor slik at vi andre kan kaste den inn i kontaineren når vi går forbi.

Forslag begrunnet. Vi har hatt uvanlig lite snø denne vinteren men da det var på sitt "verste" lå det ca 25-30 cm snø på plastkontainerlokket. Det blir da - for oss alle - altfor tungt å løfte det lokket opp med all den snøen på lokket. Der er ingen redskaper tilgjengelig for å skyve snøen av og skyver man den av havner den bak og det resulterer i at kontaineren etter hvert nesten vil stå utafor sin plass..Her må noe gjøres.

Det må bygges et skur/le over og rundt kontaineren - med tak. Dette er en enkel konstruksjon å få til. Det settes opp en stolpe i hvert hjørne - festet til ned støpt punkt med beslag for stolpe. Når stolpene (4 stk) er på plass og tverr bjelkene bak og foran (som danner tak) er på plass, kles veggene . Det vil si at veggen mot bedet bare blir delvis og det sammen bak, fordi det hele står mot jordvoll. Mot boden trengs ingen vegg for bodveggen danner en av veggene. Så må det legges en bjelke foran som danner taket og en bak og taket må kles med bord og legges papp over. Det som er viktig her er at taket foran (som da er skrått forfra og bakover) må være så pass høyt i forkant at kontainer lokket kan løftas så og si helt opp.

Klarer vi å få dette til har vi en utmerket "bod"- der kontaineren står nu - og da uten mulighet til snø på kontainer lokket. Tror ikke dette vil koste alt for mye og løsningen/prosjektet bør fullføres i løpet av sommeren. Neste vinter kan det bli mye snø.

Telenor avtalen: For øvrig synes jeg vi betaler alt for mye for tv bruket vårt. Hvis man tar summen som vi betaler per år og deler på antall leiligheter så ser man fort at her flyter det ut mye penger. Er det mulig å bytte



leverandør. Det finns flere .eks "alt i boks" eller er vi bundet på hender og føtter til det selskapet vi har - telenor?  
Eller kan vi forsøke på prute?

Vennlig hilsen Kjell Nordahl

## Styrets innstilling

Styret ser ingen mulighet for utbygging av hensyn til garasjene- /inn og utkjøring.

Telenor: I 2024 er det betalt kr. 440,- pr. leilighet pr. mnd. I 2025 øker dette med kr. 75,- pr. leilighet. Styrets innstilling er at avtalen med Telenor er en god avtale for borettslag.

## Forslag til vedtak

Styrets innstilling er å opprettholde Telenor avtalen som den er i dag. Utbygging av boden er ikke mulig av hensyn til garasjene- Inn- og utkjøringen.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rigmor Løken Martinsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- May-Britt Bergene
- Elin Margareth Lie

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Eilif Harald Hundal
- Sverre Jegstad Henriksen

Sak 10

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:



- Anna Sofia Svavarsdottir

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne-Sofie Smedsrud



## Styrets årsrapport

Det har i 2024 blitt avholdt 7 styremøter og generalforsamling.  
24 og budsjett for 2025.

Behandlet økonomiske rapporter

Det er vedtatt å vaske og male takene i 2025.

Nytt tak på nedre miljøstasjon er utført. Det er byttet 4 levegger og takrenner på 4 mannsboligene. Ventilasjon i de 4 leilighetene i underetasjen er lagt ut og over tak.

Vi hadde jordbærfest i juli og julebord i desember. To hyggelige kvelder.

Det er utarbeidet og sendt ut rundskriv i 2024.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 914 267,-.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 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>366 076</b>	<b>145 334</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		516 624	556 559
Tilbakeføring av avskrivning	12	32 849	32 850
Tillegg salgssum anl. midler	12	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån		0	-367 950
Innsk. øremerk. bankkto		-1 282	-717
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>548 191</b>	<b>220 742</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>914 267</b>	<b>366 076</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		918 319	393 549
Kortsiktig gjeld		-4 052	-27 473
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>914 267</b>	<b>366 076</b>



**OLSRØD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 976 650 425, KUNDENR. 3470**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 575 816	1 486 620	1 576 000	1 655 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 575 816</b>	<b>1 486 620</b>	<b>1 576 000</b>	<b>1 655 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-41 122	-76 555	-42 500	-33 000
Styrehonorar	4	-95 000	-65 000	-95 000	-105 000
Avskrivninger	12	-32 849	-32 850	-32 850	-33 000
Revisjonshonorar	5	-5 604	-6 485	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-77 170	-73 285	-77 500	-81 000
Konsulenthonorar	6	-29 518	-49 249	-5 000	-10 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-148 937	-66 624	-700 000	-1 700 000
Forsikringer		-119 805	-109 023	-121 800	-146 000
Kommunale avgifter	8	-345 924	-317 031	-349 000	-401 000
Energi/fyring	9	-9 164	-8 095	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 160	-107 481	-117 000	-122 000
Andre driftskostnader	10	-38 535	-8 208	-25 500	-44 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 064 187</b>	<b>-924 287</b>	<b>-1 588 550</b>	<b>-2 698 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>511 629</b>	<b>562 333</b>	<b>-12 550</b>	<b>-1 043 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 995	2 422	0	0
Finanskostnader		0	-8 197	0	-600 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 995</b>	<b>-5 775</b>	<b>0</b>	<b>-600 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>516 624</b>	<b>556 559</b>	<b>-12 550</b>	<b>-1 643 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		516 624	556 559		



### OLSRØD BORETTSLAG ORG.NR. 976 650 425, KUNDENR. 3470

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	18 804 256	18 804 256
Tomt		2 089 362	2 089 362
Andre varige driftsmidler	13	1	32 850
Miljøbankkonto, øremerket		39 825	33 855
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 933 444</b>	<b>20 960 323</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		122 364	116 160
Driftskonto OBOS-banken		762 671	233 266
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	12 000
Sparekonto OBOS-banken		33 284	32 123
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>918 319</b>	<b>393 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 851 763</b>	<b>21 353 872</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		12 021 803	11 505 179
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 024 003</b>	<b>11 507 379</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	14	9 786 000	9 786 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	37 708	33 020
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 823 708</b>	<b>9 819 020</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		971	4 601
Skyldige offentlige avgifter	16	381	16 309
Annen kortsiktig gjeld	17	2 700	6 563
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 052</b>	<b>27 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 851 763</b>	<b>21 353 872</b>
Pantstillelse	18	12 254 000	12 254 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 18.03.2025 Styret i Olsrød Borettslag			



Anita Dahl /S/

Anne-sofie Smedsrud/S/

Anna Sofia Svavarsdottir/S/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 575 816
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 575 816</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 600
Påløpte feriepenger	-2 700
Arbeidsgiveravgift	-16 822
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-41 122</b>

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 95 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 604.

## NOTE: 6

### KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-29 243
------------------	---------



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-275
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-29 518</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 338
Drift/vedlikehold VVS	-2 045
Drift/vedlikehold elektro	-8 140
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 414
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-148 937</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-345 924
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-345 924</b>

**NOTE: 9**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-9 164
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-9 164</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 055
Driftsmateriell	-2 980
Andre fremmede tjenester	-348
Trykksaker	-1 309
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 117
Andre kontorkostnader	-3 757
Porto	-550
Gaver	-894
Bank- og kortgebyr	-2 424
Velferdskostnader	-14 100
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-38 535</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 552
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 443
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 995</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	20 893 618
Utskilt tomteverdi	-2 089 362
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 804 256</b>



Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.149/bnr.9

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

### NOTE: 13

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Boder

Tilgang 2010 164 251

Avskrevet tidligere -131 401

Avskrevet i år -32 849

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -32 849**

### NOTE: 14

#### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1997 -9 786 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -9 786 000**

### NOTE: 15

#### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -37 708

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -37 708**

### NOTE: 16

#### SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -381

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -381**

### NOTE: 17

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -2 700

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 700**

### NOTE: 18

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 9 786 000

**TOTALT 9 786 000**

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

Bygninger 18 804 256

Tomt 2 089 362

**TOTALT 20 893 618**



## Resultatanalyse 2024 Olsrød Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 575 816	1 576 000	184	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 575 816</b>	<b>1 576 000</b>	<b>184</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-41 122	-42 500	-1 378	3 %
Styrehonorar	-95 000	-95 000	0	0 %
Avskrivninger	-32 849	-32 850	-1	0 %
Revisjonshonorar	-5 604	-6 000	-396	7 %
Forretningsførerhonorar	-77 170	-77 500	-330	0 %
Konsulenthonorar	-29 518	-5 000	24 518	-490 %
Kontingenter	-4 400	-4 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-148 937	-700 000	-551 063	79 %
Forsikringer	-119 805	-121 800	-1 995	2 %
Kommunale avgifter	-345 924	-349 000	-3 076	1 %
Energi/fyring	-9 164	-12 000	-2 836	24 %
TV-anlegg/bredbånd	-116 160	-117 000	-840	1 %
Andre driftskostnader	-38 535	-25 500	13 035	-51 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 064 187</b>	<b>-1 588 550</b>	<b>-524 363</b>	<b>33 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>511 629</b>	<b>-12 550</b>	<b>-524 179</b>	<b>4 177 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	4 995	0	-4 995	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>4 995</b>	<b>0</b>	<b>-4 995</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>516 624</b>	<b>-12 550</b>	<b>-529 174</b>	<b>4 217 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til OLSRØD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

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

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



## PENNEO

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

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

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-19 15:41:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECVWQ:MLV40:TXP8I:VPGDD-2115B-0K64M

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

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

Vedlegg 3

### 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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 3470 Selskapsnavn: OLSRØD 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.