



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 596 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Senait Asgedom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 401 559	5 339 063
Sum inntekter		6 401 559	5 339 063
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		87 386	
Annen driftskostnad		3 903 326	4 131 860
Sum kostnader		4 230 321	4 371 470
Driftsresultat		2 171 238	967 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 378	106 842
Sum finansinntekter		122 378	106 842
Annen finanskostnad		1 431 556	1 264 472
Sum finanskostnader		1 431 556	1 264 472
Netto finans		-1 309 179	-1 157 630
Resultat før skattekostnad		862 059	-190 037
Årsresultat		862 059	-190 037
Totalresultat		862 059	-190 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		862 059	-190 037
Sum overføringer og disponeringer		862 059	-190 037



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		8 651 197	8 738 583
Sum varige driftsmidler		8 651 197	8 738 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 651 197	8 738 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 593	13 254
Andre fordringer		7 473	
Sum fordringer		26 066	13 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 537 382	1 091 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 537 382	1 091 913
Sum omløpsmidler		1 563 448	1 105 167
SUM EIENDELER		10 214 645	9 843 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		115 500	115 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		115 500	115 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 485 795	5 485 795
Udekket tap		18 581 440	19 443 499
Sum opptjent egenkapital		-13 095 645	-13 957 704
Sum egenkapital		-12 980 145	-13 842 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 718 508	23 260 842
Sum annen langsiktig gjeld		22 718 508	23 260 842
Sum langsiktig gjeld		22 718 508	23 260 842
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 765	63 700
Leverandørgjeld		308 012	205 803
Annen kortsiktig gjeld		102 505	155 608
Sum kortsiktig gjeld		476 282	425 111
Sum gjeld		23 194 790	23 685 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 214 645	9 843 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711426

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 596 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØREVOLL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Senait Asgedom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 401 559	5 339 063
Sum inntekter		6 401 559	5 339 063
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		87 386	
Annen driftskostnad		3 903 326	4 131 860
Sum kostnader		4 230 321	4 371 470
Driftsresultat		2 171 238	967 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 378	106 842
Sum finansinntekter		122 378	106 842
Annen finanskostnad		1 431 556	1 264 472
Sum finanskostnader		1 431 556	1 264 472
Netto finans		-1 309 179	-1 157 630
Resultat før skattekostnad		862 059	-190 037
Årsresultat		862 059	-190 037
Totalresultat		862 059	-190 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		862 059	-190 037
Sum overføringer og disponeringer		862 059	-190 037



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

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		8 651 197	8 738 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 651 197	8 738 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 593	13 254
Andre fordringer		7 473	
Sum fordringer		26 066	13 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 537 382	1 091 913
Sum omløpsmidler		1 563 448	1 105 167
SUM EIENDELER		10 214 645	9 843 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		115 500	115 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		115 500	115 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 485 795	5 485 795
Udekket tap	18 581 440	19 443 499
Sum opptjent egenkapital	-13 095 645	-13 957 704
Sum egenkapital	-12 980 145	-13 842 204
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 718 508	23 260 842
Sum annen langsiktig gjeld	22 718 508	23 260 842
Sum langsiktig gjeld	22 718 508	23 260 842
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 765	63 700
Leverandørgjeld	308 012	205 803
Annen kortsiktig gjeld	102 505	155 608
Sum kortsiktig gjeld	476 282	425 111
Sum gjeld	23 194 790	23 685 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 214 645	9 843 750



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

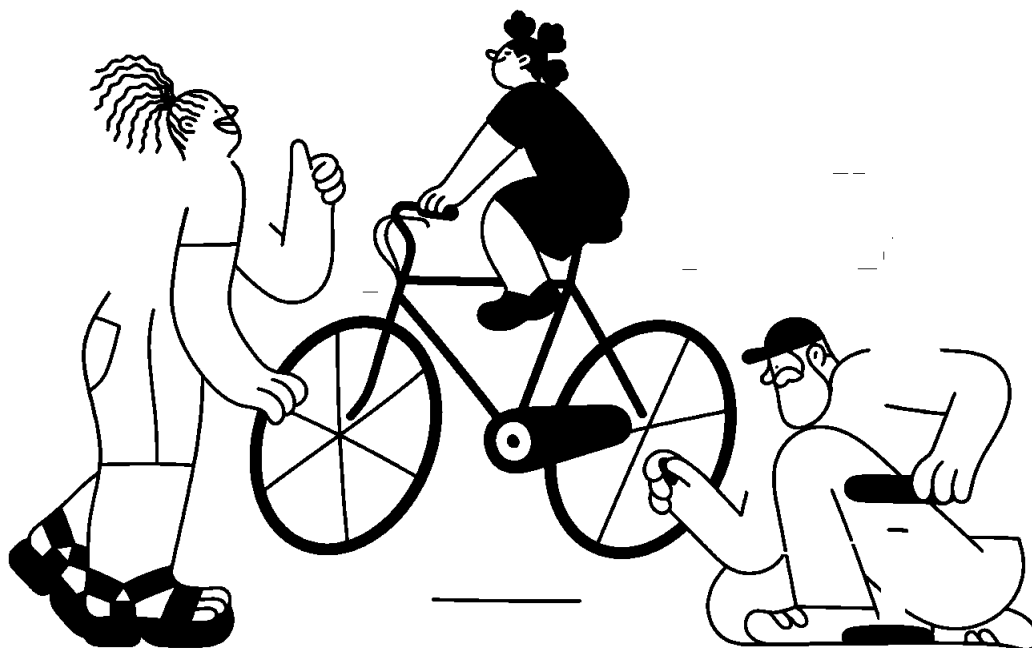
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1801

ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS



Velkommen til årsmøte i ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

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:

3. juni 2025 kl. 18:00, Eikeli VGS.

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.

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. Innkommet sak nr. 1
8. Innkommet sak nr. 2
9. Innkommet sak nr. 3
10. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS



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

Styreleder Anders Hamre er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Ali Sheikh Munir 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 regnskapet 1801.pdf
- 2. ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS.pdf
- 3. 1801 Øvrevoll Boligselskap AS.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 210 000kr.

Styrets innstilling
Styret foreslår å videreføre samme honorar som for 2024

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 210 000kr



Sak 7

Innkommet sak nr. 1

Forslag fremmet av:

Kristin Margrethe Haugen-Flermoe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etablering av sone fri for motorisert ferdsel innenfor hekken ved N39 og det asfalterte området ved inngangspartiene ved rekkehusene og nybygget.

Jeg foreslår at det etableres en sone fri for motoriserte kjøretøy innenfor området som starter ved hekken ved N39, samt det asfalterte arealet foran rekkehusene og nybygget. Det bes videre vurdert om lignende tiltak bør gjelde for øvrige grøntområder og gangveier i aksjeselskapet.

Forslagets innhold:

- Alle motoriserte kjøretøy skal parkeres på parkeringsplassen.
- Det åpnes for midlertidige unntak i tilfeller der beboere har behov for kortvarig adkomst, f.eks. for av- og pålesing, vask av bil (ved behov for strømuttak til støvsuger o.l.) eller annet.
- Elektriske sparkesykler unntas fra forbudet.

Begrunnelse:

- Området har to lekeplasser i umiddelbar nærhet, og det er fare for velt eller påkjørsel i forbindelse med kjøring inne på området.
- Støy fra biler og andre motoriserte kjøretøy skaper ulemper for beboere, spesielt med tanke på trivsel og sikkerhet for barn som leker i området.
- Tiltaket vil bidra til å verne grøntområdene og gangveiene som rekreasjons- og lekearealer, og sikre et tydelig skille mellom gangarealer og motorisert ferdsel.

Styrets innstilling

Styret viser til husordensregler for Øvrevoll Boligselskap

15. All kjøring på området gangveier er strengt forbudt - sykling på gressplener likeså.

Styret påpeker at motorisert kjøretøy kun skal parkeres på oppmerket parkeringsplass. For å unngå motorisert ferdsel på boligselskapets småveier og inntil bakgården til Nordveien 39 og Nordveien 41 burde det vurderes fysiske sperringer, som for eksempel svingbom.

Forslag til vedtak

Det etableres sperring for motorisert kjøretøy inntil avsalter område til Nordveien 39 og 41. Årsmøtet gir styret tillatelse til innkjøp innenfor kr 10 000.



Sak 8

Innkomet sak nr. 2

Forslag fremmet av:

Liv-Iren Westnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak 1. Etablering av komité for utbedring av uteområdene

Forslag: Det foreslås å etablere en komité for å utbedre aksjelagets uteområder. Yvonne Høisveen-Belsten og Liv-Iren Westnes har meldt seg tilgjengelige for å sitte i komiteen.

Oppdrag: Komiteen skal samle inn ønsker og behov fra aksjelagets beboere angående uteområdene. Deretter skal det utarbeides en gjennomførbar plan for aktuelle prosjekter. Finansieringen vil være en kombinasjon av midler fra styret og søknader til relevante stiftelser og tilskuddsordninger.

Mulige prioriterte prosjekter:

1. Oppgradering og sikring av lekeplassen (inkludert port ved inngangen for å hindre at barn løper ut til parkeringsplassen).
2. Etablering av et felles sosialt område bak nr. 39 mot Lijordet 4 og 6, med pergola, sitteplasser og murt grill.
3. Flere felles grønnsakskasser og blomsterbed.
4. Oppføring av et overdekket sykkelkur på parkeringsplassen og fjerning av sykkelstativ foran Nordveien 39.
5. Rampe fra parkeringsplassen ved søppelskuret.

Sak 2: Trampoline

Forslag: Barnefamilier i boligselskapet ønsker å sette opp en trampoline. Denne kan plasseres i nærheten av lekeplassen bak Nordveien nr. 41, der den vil være til minst mulig sjenanse.

Sak 3: Styrking av aksjelagets økonomi gjennom leieinntekter

Forslag: For å styrke aksjelagets økonomi foreslås det at det kommende styret prioriterer å kartlegge og utnytte alle muligheter for å øke inntektene.

Tiltak: Fremleie av tomtearealer som tilhører aksjelaget, inkludert tomten ved Coop Vest Viken (Rema 1000 leier) og tomten ved Lijordet barnehage.

Være nøye med å følge opp innkreving av leieinntektene fra boder og garasjer.

Styrets innstilling

Sak 1. Styret stiller seg positiv til en komité for utbedring av uteområdene. Årsmøte burde godkjenne en slik komite. Styret burde utarbeide et mandat. Komiteen må forholde seg til gjeldene husordensregler og vedtekter. Komiteen rapporterer til styret og kan få et begrenset budsjett som er innenfor vedtatt årets budsjetttramme. Det er styret som har det øverste ansvaret for komiteen.

Etablering av sosialt område og overdekt sykkelkur burde godkjennes av årsmøte.



Sak 2. Styret og tidligere styre har ikke tillatt trampoliner i boligselskapet, med begrunnelse at styret blir holdt ansvarlig for sikkerheten ved eventuelle ulykker og har ansvar for vedlikehold. En trampoline kan også være til sjenanse for andre beboere. Årsmøtet må avgjøre denne saken og få endringen inn i husordensreglene.

Sak 3. Nåværende styre og tidligere styre har sett på saken om tomteareal som tilhører boligselskapet. Boligselskapet er på festetomt. Festetomt eier solgt i sin tid tomteareal til Coop Vest Viken. En mindre del av parkeringsplassen til Rema 1000 er etablert på feste tomten til boligselskapet. Styret er skeptisk til at man vil klare å innkreve fremleie av festetomt fra Coop vest Viken når grunneier og Coop vest Viken har en avtale om benyttelse av parkeringsplass. Tomten bak garasjeplassen ved Lijordveien er styret skeptisk til om man får leid ut til noen, da dette er et definert grøntområde og begrenset bruks muligheter.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styre i oppgave å utarbeide et mandat til komitéen for utbedring av uteområdene. Mandatet skal bygge på boligselskapets husordensregler og vedtekter. Det kan gis en begrenset økonomisk ramme. Større endringer i boligselskapet som kan føre til sjenanse eller større økonomiske utgifter må godkjennes av årsmøte. Årsmøtet må komme med sin innstilling om trampoline og husordensreglene må oppdateres om gjeldene sak.

Sak 9

Innkomet sak nr. 3

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Leiepris for garasjeplasser fryses i minst 4 år. Garasjeleien ble satt opp 01.02.25 fra 650kr til 950kr. Flere beboer har sagt opp sinne garasjeplasser og styret ser at smertegrensen for garasjeplassleie er nådd. Derfor er det ikke hensiktsmessige for ytreligere økning de fire neste årene.

Styrets innstilling

Garasjeplass leie kan ikke økes over 950kr før tidligst 01.01.2029

Forslag til vedtak

Garasjeplass leie kan ikke økes over 950kr før tidligst 01.01.2029

Sak 10

Valg av styremedlemmer

Vedtektene til Øvrevoll Boligselskap AS

§ 8 Styret

Selskapet ledes av et styre, bestående av styreleder, 4 styremedlemmer og 3 varamedlemmer, valgt av og blant aksjonærene. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret skal bestå av minst 2 aksjonærer fra boligselskapet. Styreleder og styremedlemmer velges som utgangspunkt for 2 år ad gangen, men kan også velges inn for 1 år. Varamedlemmer velges inn for 1 år.

Innstilling



Styret innstiller ny styreleder, 4 nye styremedlemmer og 2 nye varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Peter Nicolai Myhre

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grethe Dalgrav
- Karina Dischler Hahn
- Simon Stisen
- Stina Aksnes Bø

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Donata Haneborg
- Tanja Natalie Nygård



Styrets årsrapport

Styret har i denne styreperioden bestått av styreleder Anders Berthling Hamre. Styremedlemmer Cathrine Smith, Hilde Kristine Torgrimsen og Johanna Drivenes Kløvfiell. Varamedlem var Tina Susanne Wiik Wessel som trakk seg under perioden.

Eter avholdt årsmøte 30. april, ble det avholdt dugnad torsdag 2. mai med godt oppmøte og god innsats. Styret har avholdt 7 fysiske styremøter i perioden. I styrets møter har det vært behandlet 53 saker. Styret har bl.a. jobbet med flere skadesaker i boligselskapet som ikke har vært dekket av vår forsikring. De største sakene er vannlekkasje på felles vannrør i Nordveien 39 og feil på ventilasjons systemet i nybygget i Nordveien 39.

Styret har også jobbet med å sette i gang prosjektet for å utbedre dreneringen og feil på nybygget i Nordveien 39, etter at boligselskapet har fått utbetalt erstatningsbeløp fra utførende entreprenør. Den 4.mars ble det avholdt ekstraordinært årsmøte for å øke lånerammen, slik at man kunne fullfinansiere prosjektet. Ekstraordinært årsmøte godkjente styrets vedtak. Forventet oppstart av prosjektet skulle være i starten av mai, men entreprenør Norva24 Gravco melder om forsinkelser.

Mye av styrets arbeid går til ordinær drift av boligselskapet. Dette er skadesaker og vedlikehold, HMS arbeid, beboer spørsmål, holde god økonomikontroll, oppfølginga av innmeldte forsikringssaker og vaktmester oppfølging.

På nyåret brukt styret en del tid med feil på felleskostnadene. Dette skapte mye frustrasjon for beboerne og mye merarbeid for styret og OBOS. Det ble også avholdt en vårdugnad torsdag 8. mai og lørdag 10. mai. Det var veldig godt oppmøte og meget god innsats.

v/ Styreleder Anders B. Hamre



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

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameietslikviditet. 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 1 087 166.

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 12 % økning av felleskostnadene og økning av garasjeleien med kr 300 fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS
ORG.NR. 930 596 183, KUNDENR. 1801

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 522 564	5 241 661	5 520 132	6 351 540
Garasjer	10	1 950	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		0	74 492	0	0
Andre inntekter	3	877 045	22 910	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 401 559	5 339 063	5 520 132	6 351 540
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 610	-29 610	-28 500	-29 000
Styreonorar	5	-210 000	-210 000	-203 500	-210 000
Avskrivninger	15	-87 386	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 972	-27 975	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-181 296	-149 345	-165 000	-185 000
Konsulenthonorar	7	-41 421	-428 275	-125 000	-125 000
Drift og vedlikehold	8	-242 542	-448 259	-414 000	-302 000
Forsikringer		-797 469	-792 720	-828 000	-994 000
Festeavgift		-367 092	-367 092	-342 000	-367 092
Kommunale avgifter	9	-1 324 264	-924 135	-1 039 000	-1 321 000
Energi/fyring		-161 465	-188 335	-120 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 520	-38 657	-42 000	-44 000
Andre driftskostnader	11	-731 285	-767 068	-590 000	-667 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 230 321	-4 371 470	-3 909 000	-4 449 092
DRIFTSRESULTAT		2 171 238	967 593	-3 909 000	1 902 448
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	122 378	106 842	0	86 000
Finanskostnader	13	-1 431 557	-1 264 472	-1 434 000	-1 397 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 309 179	-1 157 630	-1 434 000	-1 311 000
ÅRSRESULTAT		862 059	-190 037	177 132	591 448
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		862 059	0		
Udekket tap		0	-190 037		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8 651 197	8 738 583
SUM ANLEGGSMIDLER		8 651 197	8 738 583
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 593	13 254
Forskuddsbetalte kostnader		3 210	0
Andre kortsiktige fordringer	16	4 263	0
Driftskonto OBOS-banken		636 095	553 067
Sparekonto OBOS-banken		901 287	0
Innestående i andre banker		0	538 846
SUM OMLØPSMIDLER		1 563 448	1 105 167
SUM EIENDELER		10 214 645	9 843 750
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	115 500	115 500
Opptjent egenkapital		5 485 795	5 485 795
Udekket tap	18	-18 581 440	499
			-13 842
SUM EGENKAPITAL		-12 980 145	204
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
			28
Gjeld til Eiere		28 100	100
Pante- og gjeldsbrevlån	19	22 690 408	23 232 742
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 718 508	23 260 842
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		102 505	70 033
Leverandørgjeld		308 012	205 803
Påløpte renter		65 765	63 700
Annen kortsiktig gjeld		0	85 575
SUM KORTSIKTIG GJELD		476 282	425 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 214 645	9 843 749
Pantstillelse	20	34 340 000	34 340 000
Garantiansvar			

Bærum, 05.05.2025
Styret i Øvrevoll Boligselskap AS



Anders Berthling Hamre/s/ Cathrine Smith/s/ Hilde Kristine Torgriksen/s/

Johanna Drivenes Kløvfjell/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 252 994
Parkering	210 242
Infrastrukturbidrag - fibernett	36 569
Bodleie	22 759
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 522 564

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Tilbakeført av formye ført kostnad i 2023	85 575
Nettinnbetalinger - Oslo Entreprenør	705 871
Nettinnbetalinger - Elbil lading	83 913
Nøkler	1 686
SUM ANDRE INNETEKTER	877 045

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

Arbeidsgiveravgift	-29 610
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 210 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 972.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 879
------------------	---------

Vann og avløpsklinikk AS	-9 170
--------------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 372
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-41 421
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 101
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-99 343
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 234
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 313
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-8 551
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-242 542
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-887 992
-----------------------	----------

Feieavgift	-18 393
------------	---------

Renovasjonsavgift	-417 879
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 324 264
-------------------------------	-------------------

**NOTE: 10****GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter 1 950

SUM INNETEKTER GARASJER 1 950

SUM GARASJER 1 950

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -19 514

Annet driftsmateriale -699

Lyspærer og sikringer -257

Vaktmestertjenester -470 415

Renhold ved firmaer -179 685

Andre fremmede tjenester -12 631

Andre kontorkostnader -41 383

Kontingenter -1 650

Bank- og kortgebyr -5 051

Øreavrundning 0

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -731 285

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige 86 600

Renter bank 32 455

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 3 766

Andre renteinntekter -443

SUM FINANSINNETEKTER 122 378

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån -1 428 386

Renter på leverandørgjeld -3 171

SUM FINANSKOSTNADER -1 431 557

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 8 651 197

SUM BYGNINGER 8 651 197

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

Bygg	
Tilgang 1952	8 738 583
Avskrevet i år	-87 386
	8 651 197
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	8 651 197

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt fellesutgift for desember 2024	4 263
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 263

NOTE: 17**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	115 500
fordelt på 105 aksjer à kr 1100.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	115 500

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,24 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2020	-31 000 000
Nedbetalt tidligere	7 767 258
Nedbetalt i år	542 334
	-22 690 408
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	408

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	22 690 408
TOTALT	22 690 408



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

Bygninger	8 651 197
TOTALT	8 651 197

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 selskapet 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)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 1801 Selskapsnavn: ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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
E-post: oef@obos.no

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